

## INFORMACIJA

### **o drugom Izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenom od strane društva za reviziju „Certitudo“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Magnum“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja**

#### Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 17. juna 2022. godine, na predlog Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „Magnum“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 04-3735/2).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane privrednog društva „Magnum Development“ AD utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice sa 105 smještajnih jedinica. Ukupna vrijednost investicije iznosi 8,7 miliona eura, a namjera investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 64 osobe.

Tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u Javnom pozivu za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, koji je objavljen 04. jula 2022. godine, 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 („Službeni list Crne Gore“, broj 79/18, 12/20, 143/21 i 68/22), definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da: „uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa planiranom dinamikom investicije iz Biznis plana i Revidovanog glavnog projekta i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog“.

Privredno društvo „Magnum Development“ obavijestilo je 18. novembra 2022. godine, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže Konzorcijum koji čine društvo za reviziju „Certitudo“ d.o.o. Podgorica i „Grant Thornton Albanija“, pri čemu je Ministarstvo dalo saglasnost na angažovanje pomenutog nezavisnog kontrolora. Nakon toga, investitor je 24. aprila 2023. godine obavijestio Ministarstvo, o izmjeni ranije predloženog nezavisnog kontrolora, odnosno da će u cilju efikasnijeg sprovođenja procedura nezavisnog kontrolora, angažovati samo društvo za reviziju „Certitudo“ d.o.o. Podgorica., na što je dobijena saglasnost od strane Ministarstva 25. aprila 2023. godine.

Nakon uvrštavanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma „Magnum Development“ d.o.o. informisalo je Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma o namjeri izmjene Biznis plana koji je podnesen na Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, između ostalog u cilju redefinisavanja rokova gradnje koji su bili predviđeni navedenim Biznis planom. Shodno navedenom, Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 29. septembra 2022. godine donijela Zaključak br: 07-6203/2 kojim je usvojila Informaciju o realizaciji projekta Izgradnja hotela „Magnum“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma, kojom je odobreno pomjeranje datuma početka radova na projektu sa 15. aprila 2022. na 15. oktobar 2022. godine.

### **Prvi Izvještaj**

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 15.10.2022. do 15.04.2023. godine. Navedenim izvještajem nezavisnog kontrolora potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu **2.748.107 eura**, bez PDV-a.

### **Drugi Izvještaj**

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 15.04.2023. do 15.10.2023. godine, i istim su potvrđena ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **2.449.848 eura**, bez PDV-a. Za navedeni period, nezavisni kontrolor je prikazao i dokumentovao da su izvršena direktna građevinska ulaganja u ukupnom iznosu od 2.247.396 eura, a u indirektna građevinska ulaganja 39.084,00 eura, dok je iznos od 163.369,00 eura uložen u indirektno radove koji su se odnosili na ulaganja u opremu, kapitalizovane i nekapitalizovane troškove.

Takođe, ukupan iznos faktura koje se odnose na pružene usluge za predmetni izvještajni period, a koje nisu plaćene do datuma ovog izvještaja je 20.300 eura.

Prema navodima iz izvještaja nezavisnog kontrolora, investitor je u periodu od 15.04.2023. godine do 15.10.2023. godine, realizovao sljedeće aktivnosti na projektu: geodetsko obilježavanje pozicije šipova, izrada bušenih šipova, izrada naglavne grede, radovi na zaštiti ulice i susjednih objekata, izrada zid zavjesa između šipova u vidu: iskopa zemlje, ugradnje ankera, i armaturne mreže, zatim oplatu i beton. Urađeni su i zemljani radovi kao: iskop i nasipanje tampona-šljunka uz zamjenu tla. Takođe su izvedeni radovi na izradi podložnog betona ispod temeljne ploče i podzemne hidroizolacije temeljne ploče i perimetarskih zidova. U datom izvještajnom periodu izvršena je nabavka, transport i ugradnja armaturne temeljne ploče i ankera za vertikalne konstruktivne elemente i nabavka, transport, i ugradnja betona temeljne ploče. Osim navedenog, prema navodima iz izvještaja realizovano je izvođenje kanalizacionog razvoda u temeljnoj ploči i izvođenje temeljnog uzemljivača.

Nadalje, društvo „Magnum Development d.o.o. Podgorica i „IHG“ prestižna hotelska grupacija, su dana 06. juna 2023. godine, potpisali ugovor o franšizi, tako da će novi hotel u Kolašinu poslovati pod imenom: „Crowne Plaza Kolašin“ i biće fokusiran na područje zdravstvenog turizma, što će predstavljati jedinstvenu ponudu u Crnoj Gori.

U skladu sa proširenom metodologijom praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore od 7. oktobra 2021. godine, pored izvještaja kontrolora, uvedena su dva nova postupka u proceduri praćenja razvoja projekata i to izvještaj o stanju radova na projektu (Izvještaj stručnog nadzora o napretku radova), te obilazak lokacije.

Shodno proširenoj metodologiji, od strane Društva dostavljen je Izvještaj o stanju radova na projektu za period april - oktobar 2023. godine. Dodatno, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja izvršili su obilazak predmetne lokacije 28.03.2024. godine i konstatovali da su u toku navedeni radovi na objektu.