

PREDLOG ZA KANDIDOVANJE PROJEKTA NA LISTU RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI TURIZMA

1. Realizovane aktivnosti

Vlada Crne Gore, na sjednici od 22.11.2018. godine donijela je Odluku 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) (u daljem tekstu „Odluka“).

Članom 11 stav 2 Odluke određeno je da Listu razvojnih projekata u oblasti turizma utvrđuje Vlada, na predlog organa državne uprave nadležnog za poslove održivog razvoja i turizma.

U cilju realizacije Odluke, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je raspisalo Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma 26. i 28.02.2019. godine, koji je izmijenjen 02.07.2020. godine i 30.10.2020. godine (u daljem tekstu „Javni poziv“).

U skladu sa Odlukom, pod razvojnim projektom u oblasti turizma podrazumijeva se izgradnja hotela/mješovitog kompleksa:

1. sa pet zvjezdica u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili najmanje četiri zvjezdice u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica;
2. za koji je neophodan minimum investicije u iznosu od 15.000.000,00 eura u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili minimum investicije u iznosu od 5.000.000,00 eura u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica;
3. koji će zapošljavati najmanje 80 zaposlenih u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili najmanje 25 zaposlenih u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica;
4. koji će imati najmanje 60 smještajnih jedinica u primorskom regionu ili Glavnom gradu Podgorica ili najmanje 35 smještajnih jedinica u sjevernom ili središnjem regionu, osim Glavnog grada Podgorica.

U dosadašnjem periodu na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvršteni su sljedeći projekti:

1. Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin;
2. Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
3. Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak, po mješovitom modelu poslovanja;
4. Izgradnja hotela „Kraljičina plaža“, Miločer, Budva, po mješovitom modelu poslovanja;
5. Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
6. Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
7. Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja;
8. Izgradnja hotela „Bobotov hotel and resort“, Žabljak, po kondo modelu poslovanja;
9. Izgradnja hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
10. Izgradnja hotela Elite Hotel & Residence, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
11. Izgradnja hotelskog kompleksa Montis hotel & resort, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
12. Izgradnja hotelskog kompleksa Amma resort, Čanj, Bar, po mješovitom modelu poslovanja;
13. Izgradnja hotela Black Pine, Mojkovac, po kondo modelu poslovanja;
14. Izgradnja turističkog kompleksa Hotel sa vilama 4*, Žabljak.

U skladu sa navedenim, u dosadašnjem periodu na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvršteno je 14 projekata, od kojih su sedam u opštini Kolašin, tri u opštini Žabljak, a po jedan u opštinama Budva, Tivat, Bar i Mojkovac.

Lista razvojnih projekata je objavljena na sajtu <http://www.mia.gov.me>.

2. Predlog za kandidovanje projekta Izgradnje hotela Cruiser, Budva, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma

Master inženjering DOO Podgorica i Bemax DOO Podgorica dostavili su Ministarstvu održivog razvoja i turizma prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom (Biznis plan, Revidovani glavni projekat, izvodi iz CRPS i ostala dokumentaciju od značaja za projekat), br. 16-89/140 od 20.11.2020. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izvršilo je analizu dostavljene dokumentacije u odnosu na kriterijume iz Odluke i Javnog poziva. Ističemo da je u dostavljenoj dokumentaciji, između ostalog, navedeno da je u Budvi planirana investicija u izgradnju hotela po kondo modelu poslovanja kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 252 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti € 58,2 miliona, a namjera investitora je da u okviru kompleksa otvori 153 nova radna mjesta.

U cilju potvrde raspoloživosti finansijskih sredstava za realizaciju projekta, podnosilac prijave je dostavio korporativnu garanciju izdatu od strane preduzeća Bemax DOO, u iznosu od € 15 miliona u korist Vlade Crne Gore. Predmetnom garancijom se garantuje realizacija planirane investicije iz dinamičkog plana investicije, Biznis plana i Revidovanog glavnog projekta (u prilogu).

Planirani završetak izgradnje hotela je 15.05.2024. godine, dok je otvaranje hotela planirano za 01.10.2020. godine. Investitor je potvrdio da će investiciju finansirati iz sopstvenih sredstava, a u Biznis planu je navedeno da se povraćaj investicije očekuje u roku od 12 godina od početka rada hotela. Istovremeno, investitor je dostavio i detaljan dinamički plan realizacije investicije (u prilogu).

Napominjemo da je dostavljenim Biznis planom predviđeno da će investitor, u skladu sa zakonom, u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore **ponuditi na prodaju maksimalno 151 smještajnu jedinicu.**

U vezi sa navedenim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavlja predlog da se projekat **Izgradnja hotela "Cruiser", Budva, po kondo modelu poslovanja**, uvrsti na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma i predlaže da Vlada Crne Gore donese sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Vlada je prihvatila Predlog za kandidovanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma i na istu uvrstila projekat:

- Izgradnja hotela "Cruiser", Budva, po kondo modelu poslovanja



OCJENA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ JAVNOG POZIVA ZA KVALIFIKOVANJE PROJEKATA / PRIMORSKI REGION			
PREDUZEĆE: Master inženjering , d.o.o. Podgorica i Bemax d.o.o. Podgorica			
PROJEKAT: Izgradnja hotela Cruiser, po mješovitom modelu poslovanja, sa 5 zvjezdica u Budvi			
Uslovi iz Javnog poziva	Uslov iz čl. 11 Odluke / primorski region	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	ISPUNJENOST USLOVA
Biznis plan i Revidovani glavni projekat	Hotel 5 *	U dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirana investicija u hotel 5 *, u Budvi	✓
	Min. investicije € 15 miliona	U dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je ukupna predračunska vrijednost investicije € 58.173.534,00	✓
	60 smještajnih jedinica	U dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirano da hotelski kompleks sadrži 252 smještajne jedinice (124 apartmana i 128 soba)	✓
	80 zaposlenih	U dostavljenom Biznis planu navedno je da je namjera investitora da u okviru hotela otvori 153 radna mjesta	✓
Finansijska i ostala dokumentacija		1. Korporativna garancija izdata od strane Bemax DOO u korist Vlade Crne Gore u iznosu od € 15 miliona od 19.11.2020. godine	
		2. Finansijski izvještaji za 2017., 2018. i 2019. godinu za Bemax DOO	
		3. Pojedinačni finansijski iskazi i izvještaji nezavisnog revizora za 2017., 2018. i 2019. godinu za Bemax DOO	
		4. Potvrda o finansijskoj sposobnosti društva Bemax DOO izdata od strane Prve banke	
		5. Pismo preporuke i potvrde o finansijskog sposobnosti privrednog društva Bemax DOO izdato od strane CKB banke	
		6. Potvrda o finansijskoj sposobnosti društva Master Inženjering DOO izdata od strane CKB banke	
		7. Pismo preporuke Hipotekarne banke	
		8. Izvod iz CRPS Poreske uprave za Master Inženjering DOO i Bemax DOO	
		9. Ugovor UZZ br. 553/2020 od 25.08.2020. godine sa aneksom UZZ br. 843/2020 od 19.11.2020. godine kojim se dokazuje pravo gradnje na parcelama na kojima se realizuje projekat	
		10. Izjava privrednog društva Bemax DOO kojom se potvrđuje spremnost da finansiraju projekat	
		11. Potvrda o visini potraživanja kompanije Bemax DOO prema kupcima	

LISTA RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI TURIZMA:

1. Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin;
2. Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
3. Izgradnja hotela „Kraljičina plaža“, Miločer, Budva, po mješovitom modelu poslovanja;
4. Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak, po mješovitom modelu poslovanja;
5. Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
6. Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
7. Izgradnja hotela „Boka Place“, Tivat, po mješovitom modelu poslovanja;
8. Izgradnja hotela „Bobotov hotel and resort“, na Žabljaku, po kondo modelu poslovanja;
9. Izgradnja hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
10. Izgradnja hotela Elite Hotel & Residence, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
11. Izgradnja hotelskog kompleksa Montis hotel&resort, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
12. Izgradnja hotelskog kompleksa Amma Resort, Čanj, Bar, po mješovitom modelu poslovanja;
13. Izgradnja hotela Black Pine, Mojkovac, po kondo modelu poslovanja;
14. Izgradnja turističkog kompleksa Hotel sa vilama 4*, Žabljak;
15. Izgradnja hotela „Cruiser“, Budva, po kondo modelu poslovanja