

**MINISTARSTVO KAPITALNIH INVESTICIJA
CRNA GORA**

PREDMET: Zahtjev za slobodan pristup informacijama.

Na osnovu člana 3 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 44/12 i 30/17), od gore navedenog organa:

Molim da mi, u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama, dostavite:

Evidencija o svim postupcima raskida ugovora sa investitorima u turizmu zbog neispunjenja obaveza.

Molim da mi se omogući pristup predmetnom dokumentu u cjelosti, elektronskim putem-e-mail-om na adresu marinovicvasilisa3@gmail.com

Podgorica 22.09.2025.g.
Bilošić, Bjelopoljska 15

Pisarnica MINISTARSTVO TURIZMA

Primijeno: 25-09-2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
Lepi 05-034/25-1166/1				

Vasilisa Marinović
Podnosilac zahtjeva za
slobodan pristup informacijama

Marijana Vukicevic

From: Milena Totic
Sent: Wednesday, September 24, 2025 2:45 PM
To: Marijana Vukicevic
Subject: FW: Zahtjev za pristup informacijama
Attachments: Untitled.pdf

Marijana,

Zavedi i signiraj Ivani Radoman.

From: Kabinet Ministarstva turizma <kabinet@mt.gov.me>
Sent: Wednesday, September 24, 2025 8:29 AM
To: Milena Totic <milena.totic@mt.gov.me>
Subject: Fw: Zahtjev za pristup informacijama

From: Kabinet Ministarstva saobraćaja
Sent: Wednesday, September 24, 2025 8:08:43 AM
To: Kabinet Ministarstva turizma
Subject: FW: Zahtjev za pristup informacijama

Poštovani,

Prosleđujemo Vam zahtjev za slobodan pristup informacijama.

Srdačan pozdrav,



Kabinet Ministarstva saobraćaja

Adresa: Rimski trg 46, Podgorica

Kontakt telefon: 020-482-124

E-mail: kabinet@msa.gov.me

Website: [Ministarstvo saobraćaja \(www.gov.me\)](http://Ministarstvo%20saobra%C4%77aja%20www.gov.me)

From: Vasilisa Marinović <marinovicvasilisa3@gmail.com>
Sent: Tuesday, September 23, 2025 7:58 PM
To: Kabinet Ministarstva saobraćaja <kabinet@msa.gov.me>
Subject: Zahtjev za pristup informacijama



Broj: UPI 05-037/25-1166/2
Podgorica, 08.10.2025. godine

Ministarstvo turizma na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 44/12, 30/17), člana 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Službeni list Crne Gore“, br. 66/16, 121/21) i Ovlašćenja broj: 01-011/24-2447/1 od 05.11.2024. godine, postupajući u upravnoj stvari slobodnog pristupa informacijama po zahtjevu Vasilise Marinović iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

1. **Usvaja se** Zahtjev za slobodan pristup informacijama Vasilise Marinović broj: UPI 05-037/25-1166/1, od 25.09.2025. godine i dozvoljava pristup informaciji, odnosno evidenciji o svim postupcima raskida ugovora sa investitorima u turizmu zbog neispunjenja obaveza.
2. Pristup informaciji iz stava 1 ostvariće se putem dostavljanja informacije elektronskim putem, na e-mail adresu podnosioca zahtjeva.
3. Podnosiocu zahtjeva se ne naplaćuju troškovi postupka.
4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Ministarstvo saobraćaja dostavilo je ovom organu, na dalji postupak i odlučivanje, dana 25.09.2025. godine Zahtjev za slobodan pristup informacijama Vasilise Marinović (naš broj: UPI 05-037/25-1166/1), kojim je tražena dostava evidencije o svim postupcima raskida ugovora sa investitorima u turizmu zbog neispunjenja obaveza.

Zahtjevom se traži pristup informaciji bliže opisanoj u stavu 1 dispozitiva ovog rješenja, dostavom informacije elektronskim putem na e-mail adresu marinovicvasilisa3@gmail.com Vasilise Marinović iz Podgorice, adresa: Tološi, Bjelopoljska 15.

U postupku po navedenom zahtjevu, ovaj organ je našao da se tražena informacija nalazi u njegovom posjedu, čime su se stekli uslovi za primjenu člana 30 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 44/12, 30/17), da se podnosiocu zahtjeva dozvoli pristup informaciji.

Odredbom člana 21 stav 1 tačka 3 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da se pristup informaciji u posjedu organa vlasti može ostvariti, između ostalog, dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti, neposredno, putem pošte ili elektronskim putem.

Tražena informacija kojoj se pristup omogućava ne iziskuje stvarne troškove kopiranja, skeniranja i dostavljanja.

Žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje rješenja, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Savjetu Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema istog.



VD SEKRETARKE

Milena Tošić

Prilog:

- Kopija akta broj: 01-680/16-2015 od 12.01.2016. godine

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 01-680/16 - 2015

Podgorica, 12.01.2016.godine

»Montena Invest Ltd«

-AD ZAO »Nega Tours«

Predmet:Obavještenje o raskidu

Poštovani,

Ugovor o kupoprodaji hotela „As“ između HTP „Budvanska rivijera“ AD, Vlade Crne Gore i AD ZAO „NEGA TOURS“ Moskva kao i Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ između Vlade Crne Gore i Akcionarskog društva ZAO „NEGA TOURS“ zaključen je 24.maja 2002.godine.

Kupac se Ugovorom obavezao da izvrši rekonstrukciju i ulaganja u hotel „As“ i prateću infrastrukturu. Ugovorena vrijednost Investicionog ulaganja iznosila je 22 miliona DEM, pri čemu su strane bile saglasne da odstupanje u odnosu na navedenu sumu neće biti veće od 10%. Rok za završetak rekonstrukcije hotela bio je predviđen za kraj 2003.godine.

Ugovor o kupoprodaji kojim je izvršena prodaja kompanije „NEGA TOURS“ kao knjižnog vlasnika hotela „As“ u Perazića Dolu kompaniji „MONTENA INVEST“ LTD zaključen je 01.septembra 2009.godine. Prilikom kupovine kompanija „MONTENA INVEST“ LTD je prihvatila obaveze iz Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ i Ugovora o kupoprodaji hotela potpisanih 24.maja 2002.godine.

Aneksom I, zaključenim 17. februara 2014.godine definisana je vrijednost Investicionog ulaganja za Fazu I rekonstrukcije i dogradnje hotela „As“ u iznosu od 15 miliona eura, i za Fazu II u iznosu od 35 miliona eura i utvrđena dinamika izvođenja radova na lokaciji hotela „As“u skladu sa kojom se investitor obavezao da:

-najkasnije do 1.novembra 2013.godine , nastavi sa realizacijom započetih građevinskih radova, u skladu sa prethodno izdatom građevinskom dozvolom od strane nadležnog Ministarstva Vlade Crne Gore;

-najkasnije do 15.novembra 2014.godine realizuje 50% ukupnih sredstava za Fazu I investicionog ulaganja, odnosno 7.500.000,00€ shodno Novom Investicionom planu, što će biti konstatovano izvještajem Kontrolora;

-najkasnije do 1.decembra 2015.godine, u potpunosti u kvalitativnom i kvantitativnom smislu, shodno Novom investicionom planu, realizuje Fazu I i otvori i stavi u funkciju hotel kapaciteta 180 smještajnih jedinica (od čega su 122 sobe, 50 u depadansu i 8 apartmana u vilama), standarda hotela sa 5 zvjezdica što će biti konstatovano izvještajem Kontrolora i odobrenjem za obavljanje ugostiteljske djelatnosti izdatim od strane nadležnog Ministarstva Vlade Crne Gore.“

Dana 22.10.2014.godine Ministarstvo održivog razvoja i turizma je uputilo inicijativu Upravi za inspekcijske poslove da shodno svojim nadležnostima izvrše kontrolu građevinskih radova na lokaciji hotela „As“ u Perazića Dolu kao i da nadležni inspektori zapisnički konstatuju izvedene radove, podatke o broju trenutno angažovanih radnika na gradilištu i na kojim fazama objekata se trenutno izvode građevinski radovi.

Inspekcija je izvršila dva inspekcijska pregleda, dana 31.10.2014.godine kada je sačinjen zapisnik o inspekcijskom pregledu broj 0403/14 i dana 31.01.2014.godine kada je sačinjen zapisnik o inspekcijskom pregledu broj 0403/1/14 .

U pravcu kontrole realizacije aktivnosti definisanih Aneksom br.1 Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“, Komisija za kontrolu, ocjenu i dinamiku investicije, u sastavu: dr Veselin Drašković, Dragan Pajković i Milanka Čurović, po osnovu rješenja br.01-641/1 od 07.04.2004.godine, i izmjeni istog br.01-604/1 od 20.02.2014.godine u dva navrata je izvršila kontrolu na objektu hotel „As“ i to 29.12.2014.godine i 15.01.2014.godine. Na osnovu sprovedenih kontrola, predmetna Komisija je sačinila Izvještaj od 19.januara 2015.godine.

Na osnovu detaljnog pregleda svih dostavljenih finansijskih dokumenata o izvršenim radovima od strane izvođača građevinskih radova „Neimar Group doo“ Podgorica i (neformalnog) izvještaja firme „Nega –Tours Montenegro“ Podgorica, Komisija je konstatovala sljedeće stanje:

-zaključno sa novembrom 2014.godine izvođač radova „Neimar Group“ doo Podgorica je na svim objektima „Hotela „As“ za Fazu I i Fazu II imao ukupnu realizaciju grubih građevinskih radova u iznosu od 5.576.721,42€.

-U potpisanom i pečaćenom pregledu „Posebni troškovi investitora „Nega-Tours Montenegro“ van ugovora sa „Neimar Group“ naveden je i iznos od 763.228,95 EUR. Međutim, navedeni iznos Komisija nije prihvatila, jer joj za isti nije dostavljena odgovarajuća finansijska dokumentacija.

-U nepotpisanom „Pregledu izvršene realizacije, naveden je iznos od 651.415,39 EUR koji je investitor navodno platio van zemlje za nabavljeni materijal. Komisiji za navedeni iznos nije dostavljena prateća dokumentacija pa samim tim isti iznos nije prihvaćen.

-Uvidom u građevinske dnevnik, kao i prema izjavi rukovodioca gradilišta, ustanovljeno je da je odnos grubih građevinskih radova koji su izvedeni u Fazi I i Fazi II cca 55% : 45%. Iz toga se može procijeniti da je izvođač radova utrošio tokom izgradnje grubih građevinskih radova Faze I cca. 3.067.000,00€ .

U zaključku predmetnog Izvještaja, Komisija je konstatovala da investitor „Nega-Tours Montenegro“ Podgorica nije uložio predviđeni iznos od 7.500.000,00€ koliko bi iznosilo 50% ukupne investicije. To podrazumijeva da Investitor nije ispunio preuzetu obavezu iz čl.1 Aneksa br.1 Ugovora, koje se odnosi na realizaciju investicije do 15. novembra 2014.godine. Takođe je konstatovano da se na Fazi I trenutno ne izvode radovi.

Na sastanku koji je održan 20.03.2015.godine investitor se obavezao da do 20.06.2015.godine dostavi Izvještaj o izvedenim radovima od strane ovlaštene kuće, biznis plan i feasibility studiju, kao i dokaz o obezbjeđenju finansijskih sredstava za realizaciju investicije.

U predviđenom roku, tačnije do 20.06.2015.godine, kompanija „Montena Invest“ LTD (Nega-tours) nije dostavila svu dokumentaciju, koja je bila predviđena zaključcima koji su donešeni na sastanku održanom u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma dana 20.03.2015.godine.

U skladu sa članom 4 Aneksa I Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ Perazića Do, Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se dopisom br.680/4 od 07.09.2015.godine kompaniji „Montena Invest“ LTD (Nega -tours) u kojem je dat rok za otklanjanje nepravilnosti koje su konstatovane Izvještajem Komisije za kontrolu, ocjenu i dinamiku investicije. Predviđeni rok za otklanjanje nepravilnosti je bio 30.09.2015.godine.

Ni nakon dodatno ostavljenog primjerenog roka predstavnici kompanije „Montena Invest“ LTD (Nega-tours) nijesu otklonili nepravilnosti konstatovane zapisnikom kontrolora.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je o svemu navedenom obavijestilo Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, nakon čega je Vlada Crne Gore na sjednici od 28. decembra 2015. prihvatila Informaciju o aktivnostima na realizaciji Ugovora o kupoprodaji hotela „As“

između HTP "Budvanska rivijera" AD, Vlade Crne Gore i AD ZAO "Nega tours" Moskva br. 04/1-1250 zaključenog 24.05.2002.godine, Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela "As" između, Vlade Crne Gore i AD ZAO "Nega Tours" zaključenog 24.05.2002.godine , kao i Aneks br.1 Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ između Vlade Crne Gore, AD ZAO "Nega tours" i "Montena Invest" LTD. zaključenog dana 17.02.2014.godine.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovim putem Vas obavještavamo sa danom donošenja verifikovanih zaključaka broj 08-3179 od 30.decembra 2015.godine, smatramo raskinutim:

-Ugovor o kupoprodaji hotela "As" između HTP "Budvanska rivijera" AD, Vlade Crne Gore i AD ZAO "Nega tours" Moskva br. 04/1-1250 zaključen dana 24.05.2002.godine,

-Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela "As" između, Vlade Crne Gore i AD ZAO "Nega tours" zaključen 24.05.2002.godine,

-Aneksa br.1 Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa učesnika u kupoprodaji hotela „As“ između Vlade Crne Gore, AD ZAO "Nega tours" i "Montena Invest" LTD zaključen dana 17.02.2014.godine.


MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Prilog: Zaključak Vlade br:08-3179 od 30.12.2015.godine