

Informacija o zaključenju aneksa Ugovora o pristupanju investicionoj obavezi između HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj i „Sunny Palace“ d.o.o.

Ugovor o kupoprodaji hotela „Galeb“ zaključen je 2006. godine između HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj u stečaju i „Rokšped“ d.o.o. Podgorica. Kupac i Prodavac su 2006. godine zaključili Aneks, dok je Aneks I zaključen 2008. godine. Razlozi zbog kojih je početak investicije odlagan je kao prvo, nedonošenje planske dokumentacije, nedostajuća finansijska sredstva, kao i postupak pretvaranja prava korišćenja na predmetnoj lokaciji u pravo svojine na „Rokšped“ d.o.o. Podgorica. Urbanističko tehnički uslovi su izdati 2016. godine, dok je pravo svojine ostvareno tokom 2021. godine.

Tokom 2022. godine „Rokšped“ d.o.o. je izvršio prodaju – prenos prava svojine sa udjelom od 1/1 dijela na nepokretnosti upisane u A i V listu nepokretnosti broj 4488 KO Ulcinj – kupcu „Sunny Palace“ d.o.o. Kotor, UZZ broj 564/2022.

Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 02.06.2022. godine razmotrila je Informaciju o pristupanju investicionoj obavezi između HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj i „Sunny Palace“ d.o.o. Kotor i Predlog ugovora o pristupanju investicionoj obavezi između HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj i „Sunny Palace“ d.o.o. Kotor koju je dostavilo Ministarstvo ekonomskog razvoja, i s tim u vezi donijela zaključke kojim je dala saglasnost na prethodno navedeni Predlog ugovora.

01.07.2022. godine potpisan je Ugovor o pristupanju investicionoj obavezi između HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj i „Sunny Palace“ d.o.o. Kotor čiji je predmet pristupanje glavnoj investicionoj obavezi „Rokšped“ d.o.o. u iznosu od 15.399.790 € u svrhu izgradnje hotela sa pet zvjezdica.

Po navedenom Ugovoru „Sunny Palace“ d.o.o. je bio u obavezi da pripremi novu tehničku dokumentaciju i u skladu sa važećim pravom na bazi sopstvenog izbora, odabere renomiranog hotelskog operatora. Takođe konačni investicioni plan je trebao da bude utvrđen od strane „Sunny Palace“ d.o.o. u roku od 90 dana po završetku glavnog revidovanog projekta, dok je za Glavni projekat bilo predviđeno da bude završen u periodu od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ugovora – I faza projekta. Investicione obaveze će biti ispunjene u skladu sa Gantovim dijagramom čija će isporuka predstavljati početak faze II Projekta.

U cilju adekvatnog praćenja realizacije investicionih aktivnosti Ugovorom je predviđeno da „Sunny Palace“ d.o.o. omogući „Ulcinjskoj rivijeri“ AD i predstavnicima Vlade adekvatan nadzor nad izvršenjem investicionih obaveza uz obavezu da, o svom trošku angažuje nezavisnog revizora za projekat uz prethodnu saglasnost „Ulcinjske rivijere“ AD. Ugovor se smatra ispunjenim nakon što „Sunny Palace“ d.o.o. u rokovima koji su predviđeni izvrši ispunjenje investicione obaveze.

Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma obratio se punomoćnik „Sunny Palace“ d.o.o. dopisom broj 018-330/23-1500/2 od 29.05.2023. godine, sa zahtjevom za zaključenje aneksa Ugovora o pristupanju investicionoj obavezi od 01.07.2022. godine.

Kako se u zahtjevu navodi, Vlada Crne Gore je dana 26.04.2023. godine donijela Zaključak, broj 01-332/23-1981/2, kojim je konstatovano da je donijeta Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela "Galeb" u Ulcinju. Odlukom je određeno da će se pristupiti izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta hotela "Galeb" u Ulcinju koje će se raditi u granicama važećeg plana, obuhvatajući površinu od cca 4,25 ha, u roku od 6 mjeseci, od potpisivanja ugovora sa rukovodiocem planskog dokumenta.

U predmetnom dopisu je navedeno da predmetne izmjene u planskoj dokumentaciji onemogućavaju Investitora u daljoj realizaciji projekta, a samim tim su i od uticaja na pojedine odredbe Ugovora o pristupanju investicionoj obavezi, prevashodno na ugovorene rokove koje je na sebe preuzeo investitor.

S tim u vezi investitor je predložio da HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj i "Sunny Palace" d.o.o. pristupe zaključenju aneksa navedenog Ugovora, čiji je opseg izmjene ograničen na odredbe u pogledu rokova, koji bi počeli da teku od stupanja na snagu Izmjena i dopuna urbanističkog projekta za lokalitet hotela "Galeb" u Ulcinju.

Kao svoj doprinos, a u cilju optimizacije vremena koje je planirano za ukupnu realizaciju investicije projekta, predstavnik investitora je predložio da rok od 18 mjeseci za izradu Glavnog projekta bude skraćen na 12 mjeseci.

Shodno obraćanju investitora, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma obratilo se HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj, kao ugovornoj strani, sa zahtjevom da dostavi predlog daljih aktivnosti, koje se odnose na potpisivanje predmetnog aneksa.

Shodno prethodno navedenom, Odbor direktora HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj na elektronskoj sjednici od 23.06.2023. godine donio je Odluku broj 477/2 za zaključenje aneksa Ugovora o pristupanju investicionoj obavezi od 01.07.2022. godine, između HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj i "Sunny Palace" d.o.o. Istom odlukom Odbor direktora HTP "Ulcinjska rivijera" AD Ulcinj ovlastio je Izvršnog direktora Ćamila Hodžića da može potpisati prethodno navedeni aneks Ugovora.