

Informacija
o petom i šestom izvještaju nezavisnog kontrolora o nalazima činjeničnog stanja
u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Cruiser“, Budva, po mješovitom
modelu poslovanja, pripremljenim od strane društva za reviziju „Crowe MNE“
d.o.o. Podgorica

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 27.11.2020. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat Izgradnje hotela „Cruiser“, Budva, po mješovitom modelu poslovanja, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-5227).

Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize, a koja je dostavljena od strane preduzeća „Bemax“ d.o.o. i „Master Inženjering“ d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju hotela kategorije 5 zvjezdica sa 252 jedinice. Vrijednost investicije iznosi 58,17 miliona eura, a namjera Investitora je da realizacijom ovog projekta omogući zapošljavanje 153 osobe.

Tadašnje 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“.

Preduzeća „Bemax“ d.o.o. i „Master Inženjering“ d.o.o. su, tadašnjem Ministarstvu održivog razvoja i turizma, za nezavisnog kontrolora predložili društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici i 19.02.2021. godine dobili saglasnost Ministarstva za imenovanje nezavisnog kontrolora.

Na osnovu definisanog u Javnom pozivu, nezavisni kontrolor je pripremio izvještaje u skladu sa Biznis planom koji mu je dostavljen od strane investitora, finansijskim izvještajima i pregledom troškova koji su kontroloru takođe dostavljeni od strane investitora i u skladu sa drugom relevantnom dokumentacijom.

U predmetnim izvještajima, nezavisni kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskim izvještajima sa pregledom troškova istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajne periode, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenih finansijskih izvještaja. Specifičnost ovog projekta ogleda se u činjenici da je investitor projekta Bemax d.o.o. Podgorica ujedno i glavni izvođač radova.

Prvi Izvještaj

Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 27.11.2020. do 27.05.2021. godine. U skladu sa nalazima kontrole, Kontrolor je u Izvještaju konstatovao da su investitori „Bemax“ d.o.o.

i „Master Inženjering“ d.o.o. u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu, utrošili finansijska sredstva u ukupnom iznosu od **2.457.835 eura**, bez PDV-a.

Drugi Izvještaj

Drugi Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 27.05.2021. do 27.11.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom iznosu **2.291.811 eura**, bez PDV-a.

Treći Izvještaj

Treći Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 27.11.2021. do 27.05.2022. godine. Izvještajem su potvrđena ulaganja u iznosu od **4.727.490 eura**, bez PDV-a za prethodno navedeni period.

Četvrti Izvještaj

Četvrti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 27.05.2021. do 27.11.2022. godine. Prema podacima iz izvještaja, ukupna ulaganja u projekat nastala u izvještajnom periodu iznose **4.043.822 eura**. Od ukupne sume ulaganja, obračunska situacija u iznosu od 4.036.322 eura bez PDV-a izdata 21.12.2022. godine odnosi se na izvedene radove tokom izvještajnog perioda.

Peti Izvještaj

Peti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 27.10.2022. do 27.05.2023. godine i istim su potvrđena ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **4.912.665 eura (bez PDV-a)**. Prema izvještaju nezavisnog kontrolora, Investitor je u izvještajnom periodu izvršilo sljedeće radove: radove na zaštiti iskopa temeljne jame koji su završeni, kao i radovi na objektu. Na objektu su rađeni: zemljani, armirano betonski i armirački radovi, konstruktivni radovi i betoniranje. Pored ovih radova urađena su zidna platna, grede, i AB ploče prizemlja, mezanina i šest spratnih etaža. Izvršena je nabavka tj. narudžba materijala za zidarske radove, suvomontažne radove, bravarske radove, keramičke radove i radove koji se odnose na vodovod i kanalizaciju.

Šesti Izvještaj

Šesti Izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 27.05.2023. do 27.11.2023. godine, i istim su potvrđena ukupna ulaganja u realizaciju projekta u iznosu od **5.705.388 eura** (bez PDV-a). Prema izvještaju nezavisnog kontrolora, Investitor je u izvještajnom periodu izvršilo sljedeće radove: radove na zaštiti iskopa temeljne jame koji su završeni, kao i radovi na objektu. Na objektu su rađeni: zemljani, armirano betonski i armirački radovi, konstruktivni radovi i betoniranje. Pored ovih radova urađena su zidna platna, grede, i AB ploče prizemlja, mezanina i jedanaest spratnih etaža. Izvršena je nabavka tj. narudžba opreme za slabu i jaku struju kao i za termotehničke instalacije.

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 dostavljeni su Izvještaji o stanju radova na projektu za period oktobra 2022. do novembra 2023. godine. Dodatno, predstavnici Ministarstva

ekonomskog razvoja izvršili su obilazak predmetne lokacije 25.04.2024. godine i konstatovali da su u toku navedeni radovi na objektu. Predstavnici investitora su najavili da će gradilište biti konzervirano u toku ljetnje turističke sezone zbog zabrane gradnje.

Na **bazi 4** prethodno dostavljenih polugodišnjih izvještaja nezavisnog kontrolora, koji su usvojeni od strane Vlade Crne Gore, potvrđeni su troškovi, odnosno ulaganja u realizaciju projekta u ukupnom iznosu od 13,5 miliona eura.