

## **PREDLOG ZA KANDIDOVANJE PROJEKTA NA LISTU RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI TURIZMA**

### **Uvod**

Vlada Crne Gore, na sjednici od 22. novembra 2018., 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) (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, tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je raspisalo Javni poziv za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma br. 749/1, od 26. i 28. februara 2019. (u daljem tekstu Javni poziv), koji je dopunjen 26. septembra 2019.

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 skladu sa navedenim, u dosadašnjem periodu na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvršteno je 15 projekata. Lista razvojnih projekata je objavljena na sajtu <https://mia.gov.me/>.

### **Prijava Liko Soho Group D.O.O. sa sjedištem u Baru**

Privredno društvo Liko Soho Group D.O.O., sa sjedištem u Baru, dostavilo je 09. avgusta 2021. Ministarstvu ekonomskog razvoja prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom (Revidovani glavni projekat, Biznis plan, Bankarsku garanciju, rješenja o registraciji, List nepokretnosti, Rješenje o saglasnosti na idejno rješenje).

Ministarstvo ekonomskog razvoja je izvršilo analizu dostavljene dokumentacije u odnosu na kriterijume iz Odluke i Javnog poziva, nakon čega je od predstavnika podnosioca Prijave tražena dopuna dokumentacije (objašnjenje Biznis plana i Dinamički plan investicije) i nova bankarska garancija 14. septembra 2021.

Naime, Ministarstvu ekonomskog razvoja je dostavljena garancija izdata od "Zatvoreni nediverzifikovani venčurni korporativni investicioni fond "Veber" A.D." na iznos od 7.5 mil eura. U pitanju je institucija zajedničkog ulaganja koja pruža finansijske usluge na tržištu hartija od vrijednosti i koja je osnovana 2018. u obliku akcionarskog društva na period od 30 godina. Investitor je, uz garanciju, dostavio ovjereni prevod svih važnih dokumenta društva (potvrdu o registraciji, Statut, Pravilnik o radu društva, Garantno pismo i svu ostalu neophodnu dokumentaciju).

Kako je Javnim pozivom za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na LRP u oblasti turizma, od 26. i 27. februara 2019., jasno definisano da neophodna dokumentacija mora sadržati neopozivu bankarsku garanciju naplativu na prvi poziv, izdatu od kredibilne banke, u korist Vlade Crne Gore, Ministarstvo ekonomskog razvoja je, od Investitora, zatražilo predmetnu dopunu dokumentacije tj. bankarsku garanciju izdatu od finansijske institucije definisane JP. S tim u vezi, podnosilac prijave je 21.09.2021. godine dostavio novu garanciju na iznos od 7.5 miliona eura od First Ukrainian International Bank. Prva ukrajinska međunarodna banka osnovana je 1991., kada je i registrovana u Narodnoj banci Ukrajine. Banka je 1995. započela saradnju sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD), a 1996. sa Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft MbH (DEG - Njemačkom investicionom korporacijom). DEG, EBRD i Međunarodna finansijska korporacija (IFC) su 1999. postali akcionari sa 10% udjela. Fortis banka je 2000. postala akcionar kao pravni nasljednik banke Mees & Hope NV. Banka je, takođe, bila prva ukrajinska banka koja je uvela finansijsko izvještavanje prema međunarodnim finansijskim standardima (1991.) i jedna od prvih koja je dobila kreditni rejting od međunarodne agencije za kreditni rejting (Fitch 1998). Banka je glavni član platnih sistema Visa od 1996., a Mastercard International od 1993. i redovan je učesnik Državnog fonda za osiguranje depozita stanovništva.

Nakon konačne dopune dokumentacije (21. i 22. septembra 2021.), konstatovano je da je kompanija Liko Soho Group d.o.o., sa sjedištem u Baru, dostavila dokumentaciju u skladu sa Odlukom i Javnim pozivom.

U dokumentaciji je, između ostalog, navedeno da je u Baru planirana investicija u izgradnju **hotela sa 5 zvjezdica sa 322 smještajne jedinice**, predračunske vrijednosti **€ 58 miliona**, a namjera investitora je da u okviru hotela sa kondo modelom poslovanja otvori **300 novih radnih mjesta**. Predviđeni završetak izgradnje hotela je 1. avgust 2026. i hotel će prve goste primiti u prvom kvartalu iste godine. Društvo planira da proda sve 322 smještajne jedinice, a prosječna cijena po smještajnoj jedinici iznosi 521.000 eura. Interna stopa rentabilnosti iznosi 62 %, a period povraćaja investicije 6, 7 godina (2027.)

U vezi sa svim navedenim, Ministarstvo ekonomskog razvoja dostavlja predlog da se projekat **Izgradnja hotela "Liko Soho" Bar, po kondo modelu poslovanja** uvrsti na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma.

### **Predlog zaključka**

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

Izgradnja hotela "Liko Soho" Bar, po kondo modelu poslovanja