

PREDLOG ZA KANDIDOVANJE PROJEKTA NA LISTU RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI TURIZMA

1. *Realizovane aktivnosti*

Vlada Crne Gore, na sjednici od 22. novembra 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. februara 2019. godine, koji je dopunjen 26. septembra 2019. 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.

Vlada Crne Gore na sjednici od 20.06.2019. godine prihvatila je Predlog da se projekat Izgradnja condo hotela Kolašin Resort & Spa, Kolašin, uvrsti na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma.

Takođe, na sjednici od 07.11.2019. godine Vlada je prihvatila i Predlog za kandidovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, te su na pomenutu Listu uvršteni projekti:

- Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „Kraljičina plaža“, Miločer, Budva, po mješovitom modelu poslovanja;
- Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak, po mješovitom modelu poslovanja.

Na sjednici Vlade od 19.03.2020. godine na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma je uvršten i projekat Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja.

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

2. Predlog za kandidovanje projekta Izgradnje hotela "K16", Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma

D.o.o. „SKI RESORT KOLAŠIN 1600“ sa sjedištem u Kolašinu dostavilo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma prijavu na Javni poziv, sa pratećom dokumentacijom (Biznis plan, Revidovani glavni projekat, potvrde o raspoloživim sredstvima za finansiranje projekta, osnivačka akta i ostalu dokumentaciju od značaja za projekat), br. 01-89/6 od 11.02.2020. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izvršilo je analizu dostavljene dokumentacije u odnosu na kriterijume iz Odluke i Javnog poziva, nakon čega je organizovan sastanak (14.02.2020. godine) sa predstavnicima podnosioca prijave, u cilju njihovog informisanja o potrebi dopune dokumentacije (dostavljanje pratećih dokumenata u formi originala ili ovjerene kopije, dopuna Biznis plana sa podacima o modelu poslovanja, projektovanim bilansima stanja i uspjeha i kapacitetima namijenjenih prodaji).

Nakon dopune dokumentacije (18.02.2020. godine), izvršena je dalja analiza predmetne prijave, te je konstatovano da je potrebno da ista sadrži i potvrdu izdatu od strane banke da podnosilac prijave ima otvoren namjenski račun za realizaciju projekta, na kome su deponovana sredstva u određenom iznosu od ukupne vrijednosti investicije. S tim u vezi, 21.04.2020. godine podnosilac prijave je dostavio inovirani Biznis plan i potvrdu Universal capital banke kojom se potvrđuje da preduzeće posjeduje deponovana sredstva potrebna za realizaciju projekta u iznosu od € 5 mil.

Ističemo da je u dostavljenoj dokumentaciji, između ostalog, navedeno da je u Kolašinu planirana investicija u izgradnju hotela kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 116 smještajnih jedinica, predračunske vrijednosti € 5.998.750,00, a namjera investitora je da u okviru hotela sa kondo modelom poslovanja otvori 58 novih radnih mjesta.

Kako je u pitanju izgradnja hotela "K16", koji predstavlja segment ukupnih kapaciteta iz Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, investitor je naveo da će ovu fazu investicije (izgradnja hotela) finansirati iz **sopstvenih sredstava**. Takođe, u Biznis planu je navedeno da je u pitanju **greenfield investicija**. Početak izgradnje je predviđen za 01.06.2020. godine, a planirano je da radovi na izgradnji hotela traju 28 mjeseci. Dostavljenim Biznis planom predviđeno je da će investitor, u skladu sa zakonom, ponuditi na prodaju većinski dio smještajnih jedinica. Istaknuto je i da bi uvrštavanje projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma omogućilo da se dio smještajnih jedinica ponudi na tržište i u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

Takođe, navedeno je da će projekat biti realizovan od strane Konzorcijuma Kolašin 1600, koji je potpisnik gore navedenog Ugovora o zakupu, a kojeg čine preduzeća sa značajnim iskustvom u oblasti turizma, ugostiteljstva i građevinarstva (Ski Resort Kolašin 1450, Kolašin i Gener2SHPK, Albanija). Finansijske analize koje su prezentirane u Biznis planu pokazuju da projekat karakterišu pozitivni novčani tokovi, te da se u 13. godini poslovanja očekuje povrat investicije.

U vezi sa navedenim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavlja predlog da se projekat **Izgradnja Hotela "K16", Kolašin, 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 "K16", Kolašin, po kondo modelu poslovanja.



OCJENA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ JAVNOG POZIVA ZA KVALIFIKOVANJE PROJEKATA ZA SJEVERNI REGION			
PREDUZEĆE: SKI RESORT KOLAŠIN 1600 doo, Kolašin			
PROJEKAT: Hotel "K16", Kolašin, po kondo modelu poslovanja			
Uslovi iz Javnog poziva	Uslovi iz čl. 11 Odluke / sjeverni region	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	ISPUNJENOST USLOVA
Biznis plan i Revidovani glavni projekat	Hotel 4 *	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirana investicija u izgradnju hotela kategorije 4 **** zvjezdice	✓
	Min. investicije € 5 miliona	u dostavljenom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je ukupna predračunska vrijednost investicije € 5.998.705,00	✓
	35 smještajnih jedinica	u dostavljenom inoviranom Biznis planu i Revidovanom glavnom projektu navedno da je planirano da hotel "K16" sadrži 116 smještajnih jedinica	✓
	25 zaposlenih	u dostavljenom Biznis planu navedno je da je namjera investitora da u okviru kompleksa bude angažovano 58 zaposlenih	✓
Finansijska i ostala dokumentacija		1. Potvrda Universal Capital banke kojom se potvrđuje da kompanija posjeduje deponovana sredstva u visini od € 5 mil. br. 2630/20 od 17.03.2020. godine i potvrda vjerodostojnosti iste izdate od Universal Capital banke, br. 3258/20 od 22.04.2020. godine.	
		2. Rješenja Poreske uprave o registraciji preduzeća Ski Resort Kolašin 1600 – doo Kolašin	
		3. List nepokretnosti 231 KO Smrčje i List nepokretnosti 68 KO Smrčje	
		4. Saglasnost na idejno rješenje za hotel izdata od strane Glavnog gradskog arhitekta - Podgorica od 19.12.2019. godine	
Napomena: Uz Potvrdu banke 21.04.2020. godine je dostavljen inovirani Biznis plan, u kojem je u dijelu koji se odnosi na Izvor finansiranja istaknuto da će se projekat finansirati iz sopstvenih sredstava u ukupnom iznosu od € 5.998.705,00			

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