



РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АКЦИОНАРНО ДРУШТВО

Бр. 540

Подгорица, 28. 07. 2022 год.

republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

IZVJEŠTAJ
O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOVA
ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM
PROGRAMOM PROJEKTA "PORTONOVI" - KUMBOR
HERCEG NOVI, ZA PERIOD
OD 01.07.2020. – 31.12.2020. GODINE

Podgorica, jul 2022. Godine

Ugovor o pružanju usluga zaključen je dana 09.05.2017. godine, između ugovornih strana Ministarstva održivog razvoja i turizma - Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, kao naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine (u daljem tekstu: Ugovor o pružanju usluga), kojim je Nadzorni organ preuzeo obavezu kontrolisanja, odnosno nadgledanja napredovanja radova u toku izvođenja radova i nivoa uloženi investicija u tom periodu, u skladu sa Investicionim programom projekta "Portonovi" na lokaciji bivše vojne kasarne "Orjenski bataljon" – Kumbor, koji realizuje privredno društvo "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi.*

Napomena:

Izveštaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uloženi investicija, u skladu sa investicionim programom, na projektu "Portonovi" - Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.07.2020. – 31.12.2020. godine je nastavak kontrole i dat je sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od sedam ipo godina, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine.

Izveštaj je sačinjen na osnovu uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene dokumentacije od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi, a koju je privredno društvo "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica prihvatilo kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

U skladu sa Ugovorom o pružanju usluga, podnosimo sljedeći:

IZVJEŠTAJ

O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOVA ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM PROGRAMOM PROJEKTA "PORTONOVI" - KUMBOR, HERCEG NOVI, ZA PERIOD OD 01.07.2020. – 31.12.2020. GODINE

1. UGOVORI IZMEĐU INVESTITORA, PROJEKTANTA, IZVOĐAČA RADOVA I KONSULTANATA

Nadzorni organ izvršio je uvid u ugovore koje je Investitor zaključio u izvještajnom periodu od 01.07.2020. - 31.07.2020. godine. Ukupna ugovorena suma u izvještajnom periodu iznosi 398.735,91 € i to za vršenje:

- usluga izvođenja radova iznos od 398.735,91 €;

Ukupna suma za ugovorene poslove na izradi projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, vršenje usluga stručnog nadzora, izvođenja radova i konsultantskih usluga u periodu od početka izvođenja radova za prvih sedam i po godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznosi 412.783.589,10 € bez uračunatog PDV-a, a zaključno sa danom **31.12.2020. godine iznosi 413.182.325,01 €** bez uračunatog PDV-a, dok je Investitor, saglasno finasijskim iskazima, zaključno sa danom **31.12.2020. godine realizovao iznos od 650.690.021,11 €** sa uračunatim PDV-om.

Nadalje, na strani Investitora, na realizaciji projekta, učestvuju sljedeća privredna društva:

- *Azmont Investments DOO Herceg Novi;*
- *Rare Developments DOO Herceg Novi;*
- *Portonovi Resort Management Company Herceg Novi;*
- *Portonovi Hospitality Management Company Herceg Novi;*
- *Portonovi Electricity Management Company Herceg Novi;*
- *Portonovi Marina Management Company Herceg Novi;*
- *ADC DOO Herceg Novi.*

Investitor je održavao **trend rasta broja zaposlenih iz godine u godinu**, tako da je na poslovima realizacije projekta "PORTONOVI" od prosječno 10 zaposlenih u 2013. godini, rastao do prosječno 128 u 2019. godini, tokom 2020. godine došlo je do blagog pada prosječnog broja zaposlenih, a koji je u ovom izvještajnom periodu iznosio 124, kako je to i prikazano u tabeli koja slijedi:

Ukupno zaposlenih za prvih 7 godina								
Mjesec	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>Januar</i>	1	35	58	50	83	89	119	107
<i>Februar</i>	1	49	55	51	90	89	120	111
<i>Mart</i>	1	49	57	54	93	86	121	130
<i>April</i>	1	50	56	55	90	88	125	121
<i>Maj</i>	1	47	59	63	96	92	125	121
<i>Jun</i>	3	46	60	76	97	97	126	126
<i>Jul</i>	7	46	58	79	93	100	132	126
<i>Avgust</i>	10	47	57	81	94	102	133	126
<i>Septembar</i>	15	48	58	85	94	108	132	128
<i>Oktobar</i>	22	50	60	85	91	112	130	131
<i>Novembar</i>	30	54	61	84	92	109	133	131
<i>Decembar</i>	31	56	60	83	92	111	138	128
<i>prosječan br. mjesečno:</i>	10	48	58	71	92	99	128	124

Prosjek- zaposlenih crnogorskih	77%	66%	61%	68%	76%	72%	66%	60%
Prosjek –zaposlenih stranih državljana	23%	34%	39%	32%	24%	28%	34%	40%

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "PORTONOVI", intenziviranjem gradnje, povećavao se iz godine u godinu, izuzev u ovom izvještajnom periodu kada je došlo da pada broja zaposlenih usljed pandemije novog COVID - 19 virusa, pri čemu od ukupnog broja zaposlenih crnogorski državljani čine 60%, a strani državljani 40%.

2. UPOTREBNE DOZVOLE, PRIJAVE GRAĐENJA, PRIJAVE IZMJENA GLAVNIH REVIDOVANIH PROJEKATA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE U ODNOSU NA DINAMIKU IZGRADNJE PREDVIĐENU INVESTICIONIM PROGRAMOM

U izvještajnom periodu, u cilju sprovođenja Investicionog programa, izdate su Upotrebne dozvole i podnijete Prijave građenja i to kako slijedi:

- 1. Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-232/13 od 22.07.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – instalacije srednjeg napona – faza II i III, na djelovima UP IOE-3 i UP 42**, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- 2. Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-233/11 od 22.07.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – faze IV i V, na djelovima UP IOE-3 i UP 42**, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- 3. Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-577/2 od 07.08.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/04 kV "N9" (2,5) – Middle Village, na dijelu UP 62**, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, u zahvatu DSL "Sektor 5" Izmjene i dopune, Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-232/9 od 03.06.2019. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- 4. Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-481/10 od 07.09.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – faze VI**, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- 5. Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-482/10 od 07.09.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – faze VII**, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13,

674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

6. **Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 063-613/9 od 28.09.2020.godine, za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/0,4kV „N3“ (1.3) kao dijela objekta centralne stanice grijanja i hlađenja SW01 na dijelu UP87-T2 cjelina 2, faza realizacije 10 (UP10-T2), koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – Izmjene i dopune“ za prostor bivše kasarne „Orijski bataljon“ u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1064-809/13 od 26.12.2018.godine i rješenja o ispravci greške broj: UPI 1064-809/15-2018 od 28.04.2020.godine, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

7. **Upotrebna dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 1063-308/29-2019 od 21.10.2020. godine, za **izgrađene objekte trafostanica TS 10/0,4 kV "N5" (2.1) i TS 10/0,4 kV "N6" (2.2) kao tehničko – tehnološke cjeline naselja Portonovi** u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 1, na UP1-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/3, UP2-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/5 i UP4-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/6, KO Kumbor, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503-803/7-2014 od 27.01.2015. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

8. **Prijava građenja** broj 071/1-6252/1 od 21.09.2020. godine, za **Objekat mješovite namjene "Donje Naselje" LV08** – Zona MN5, na djelovima katastarskih parcela 674/10, 674/3 i 674/4, UP 74,KO Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 - Izmjene i dopune", opština Herceg Novi

9. **Prijava građenja** broj 071/1-6853/1 od 16.10.2020. godine, za **Objekat mješovite namjene "Donje Naselje" LV08** – Zona MN5, na djelovima katastarskih parcela 674/10, 674/3 i 674/4, UP 74,KO Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 - Izmjene i dopune", opština Herceg Novi.

10. **Prijava Izmjene glavnog revidovanog projekta** broj 107/4-6529/2 od 16.07.2020 godine **Objekta mješovite namjene** na KP 674/1, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI, po prethodnoj prijavi građenja broj 107/4-6529/1 od 25.10.2019. godine

11. **Prijava izmjene glavnog revidovanog projekta** broj 071/4-5637/1 od 20.08.2020. godine **Objekta djelimično uređenje kupališta** na KP 674/1 i 674/11, UP DUK 1, cjelina 2, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.

12. **Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta** broj 071/4-6017/1 od 08.09.2020. godine **Objekta generatorsko rasklopno postrojenje sa uklapanjem u 10 kV mrežu kompleksa**, na UP IOE-3, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.

13. Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta broj 071/4-1454/2 od 26.10.2020. godine **Objekta trafostanice T2**, na T2 UP 79, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONNOVI.

14. Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta broj 071/4-7425/1 od 05.11.2020. godine **Složenog inženjerskog objekta instalacije srednjeg napona** , na UP IOE-3 i UP 42, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONNOVI.

15. Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta broj 071/4-1454/3 od 05.11.2020. godine **Složenog inženjerskog objekta instalacije srednjeg napona**, na KP674/1, 674/3, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 , KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONNOVI.

16. Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta broj 071/4-7424/1 od 09.11.2020. godine **Složenog inženjerskog objekta trafostanice TS 10/0,4 kV, 2 x 2000 kVA**, na UP 79 KP674/1, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONNOVI.

17. Građevinska dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direktorat za građevinarstvo-Direkcija za izdavanje dozvola, broj UPI 063-184/38 od 28.08.2020. godine, za izgradnju složenog inženjerskog objekta – Dizel generatorskog postrojenja – tehnički objekta, na UP IOE- 3, koju čini katastarska parcela broj 674/43, KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 - Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi.

Napomena: *UP87 predstavlja UP79 po važećem planskom dokumentu.*

3. DINAMIKA REALIZACIJE RADOVA NA PROJEKTU

Nadzorni organ nakon obilazaka gradilišta tokom izvještajnog perioda sa predstavnicima Investitora, kao i dostavljene dokumentacije i dinamike realizacije građevinskih radova za izvještajni period, konstatuje sljedeće:

1. Radovi na izgradnji objekta **centralne stanice grijanja i hlađenja na UP79**, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je bio 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

2. Radovi na izgradnji **tehničkog objekta - cjevovoda za grijanje i hlađenje i TNG gasovoda na UP IOG-4** za koji je izdata građevinska dozvola broj UPI 1063-762/10 od 02.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 12.01.2020. godine, postupak je još u toku.**

3. Radovi na izgradnji **složenog inženjerskog objekta namjene podzemni rezervoar dizela na dijelu UP IOE-3**, za koji je dobijena građevinska dozvola broj 1063-227/17 od 01.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 07.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

4. **Za izgradnju složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV "N9" (2,5) - Middle Village, na dijelu UP 62** u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

5. **Za objekat na UP 78**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

6. **Za objekte na UP 76 i UP 77**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

7. **Za objekat na UP 71**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

8. **Za objekte na UP 72 i UP 73**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

9. **Za objekat na UP 66** u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je **18.02.2020. godine**, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je **30.03.2020. godine**, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

10. Za rezervoar za vodu na UP IOH-2 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je **24.04.2020. godine**, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je **30.04.2020. godine**, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

11. Za objekat Hotela u toku su radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je **31.03.2020. godine**, a za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je **27.04.2020. godine**, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

12. Radovi na Uređenju terena hotela (i ozelenjavanje) sa spoljnim instalacijama, Zona turizma - T2 (UP 87) su završeni.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je **15.04.2020. godine**, postupak je još u toku, dok je Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem izdat dana **12.06.2020. godine**

13. Radovi na izgradnji složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV 2X2000kVA "N2" (transformatorska stanica "ES1.2" - dio objekta Tower 2, One & Only Hotel Resort Zona 1), na dijelu UP79, za koji je izdata građevinska dozvola UPI 1063-1131/10 od 21.10.2019. godine, su u završnoj fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je **26.02.2020. godine**, postupak je još u toku.

Odstupanje od predviđene dinamike izdavanja upotrebni dozvola, završetka izvođenja radova na pojedinim objektima, kao i izrade izvještaja stručnog nadzora nad građenjem nastalo je usljed pojave pandemije novog COVID – 19 virusa.

Napomena: UP87 predstavlja UP79 po važećem planskom dokumentu.

4. KONTROLA IZVEDENIH RADOVA

Ugovor o vršenju stručnog nadzora (u daljem tekstu: Osnovni ugovor), zaključen je između Investitora "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, kao naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "CAU" d.o.o. Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), za poslove kontrole kvaliteta ugrađenog materijala i tehnologije ugradnje zaveden pod brojem 139 dana 01.09.2015. godine, kao i Aneks Osnovnog ugovora, zaveden kod Naručioca, pod brojem 1269/18 dana 11.07.2018. godine i kod Nadzornog organa pod brojem 245/18 dana 27.06.2018. godine.

Zakonska i ugovorna obaveza nadzornog organa je da vrši kontrolu kvaliteta izvođenja radova i primjene propisa, standarda, tehničkih normativa, praćenje tehnologije izvođača, kontrola kvaliteta ugrađenog materijala i vodi građevinski dnevnik. Građevinski dnevnik se vodi redovno, potpisuje i pečatira od strane odgovornih lica, shodno Pravilniku o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl.list Crne Gore", broj 81/08).

Kontrolu količina ugrađenog materijala, shodno Ugovoru, vrši privredno društvo "MLC INTERNACIONAL MNE" d.o.o. Herceg Novi. Forma privremenih situacija - obračun izvedenih radova je "PAYMENT FORM", ova forma sadrži sve elemente privremene situacije koja se koristi u našoj praksi, a saglasno Pravilniku o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl.list Crne Gore", broj 81/08) - sastavni dio privremene situacije je i građevinska knjiga.

S obzirom da je investicija kompleksa "PORTONOVI" započeta shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) dozvoljena je fazna izgradnja i nakon završetka izvođenja radova podobnost za upotrebu objekta se utvrđuje tehničkim pregledom. Tehnički pregled se vrši shodno članu 3 stav 11 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl.list CG", broj 33/09 i 57/13), kojim je propisana izrada Elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije, na osnovu kojeg će se tačno utvrditi ukupna bruto građevinska površina izvedenih objekata.

5. NIVO I STRUKTURA ULOŽENIH INVESTICIJA ZA PERIOD OD 01.07.2020. DO 31.12.2020. GODINE sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od sedam ipo godina, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine

Neposrednim uvidom u poslovnu i finansijsku dokumentaciju Investitora (ugovore sa pripadajućim aneksima, fakture, knjigu ulaznih i izlaznih faktura, izvode sa računa, finansijske kartice, bilanse i revizorske izvještaje) utvrđeno je da je **Investitor za izvještajni period od 01.07.2020. – 31.12.2020. godine u realizaciju turističkog kompleksa "PORTONOVI" investirao iznos od 31.523.175,00 €, za prethodni izvještajni period od sedam ipo godina iznos od 619.166.846,11 €, a za period od početka investicije od dana 08.02.2013. godine zaključno sa 31.12.2020. godine investiran je ukupan iznos od 650.690.021,11 €,** a za izvedene radove i izvršene usluge po vrstama radova, vrstama usluga i po godinama kako slijedi:

	I IZVJEŠTAJNI PERIOD	II IZVJEŠTAJNI PERIOD		III i IV IZVJEŠTAJNI PERIOD	V IZVJEŠTAJNI PERIOD	VI IZVJEŠTAJNI PERIOD	UKUPNO
	2012-2016	2017	2018	2019	01.01.-30.06.2020.	01.07.-31.12.2020.	2012-31.12.2020.
Investirano za usluge i pozicija projektom predviđenih radova:							
Usluge projektovanja	37.508.663,52	3.202.518,04	5.019.537,99	7.983.375,00	400.779,00	672.872,00	54.787.745,55
Usluge izvođenja radova	117.292.056,51	46.219.950,74	83.498.365,19	198.848.412,09	67.892.939,00	27.240.422,00	540.992.145,53
Usluge stručnog nadzora	947.048,21	891.690,86	750.526,77	3.420.430,00	1.305.710,00	975.427,00	8.290.832,84
Usluge revizije	86.966,86	32.130,00	39.870,00	15.000,00	37.873,00	51.795,00	263.634,86
Konsultantske usluge	5.727.717,25	1.870.680,00	2.384.366,72	2.332.078,00	365.476,00	80.232,00	12.760.549,97
Usluge osiguranja imovine	1.684.348,22	0,00	0,00	28.086,00	376.628,00	71.384,00	2.160.446,22
Usluge obezbjeđenja gradilišta	652.007,82	0,00	0,00	231.896,00	18.429,00	18.852,00	921.184,82
Nabavka opreme	976.156,42	35.492,90	331.962,60	0,00	4.838.644,00	2.019.562,00	8.201.817,92
Nabavka softwera	221.054,84	28.003,46	23.744,07	0,00	0,00	0,00	272.802,37
Licenca	75.000,00	75.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	250.000,00
Franšiza	422.138,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	422.138,05
Zakup Ministarstvo finansija Crne Gore	10.868.490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.868.490,00
Zakup JP Morsko dobro	0,00	40.105,01	49.684,17	50.331,00	8.402,00	0,00	148.522,18
Ministarstvo odbrane Crne Gore	40.694,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.694,00
Agencija za zaštitu životne sredine	3.000,00	3.010,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.010,00

Regionalni vodovod Crne Gore - Primorje	1.261.098,44	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.261.098,44
Opština Herceg Novi	5.640.682,68	178.061,55	33.546,94	699.853,00	0,00	297.637,00	6.849.781,17
JP Čistoća	2.268,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.268,82
JP Vodovod i kanalizacija	159.149,29	67.861,76	103.745,70	196.072,00	70.767,00	94.992,00	692.587,75
EPCG AD	155.708,55	95.573,52	133.104,54	112.844,00	0,00	0,00	497.270,61
Svega:	183.724.249,49	53.740.077,84	92.418.454,69	213.968.417,09	75.315.647,00	31.523.175,00	650.690.021,11

STRUKTURA PRIHODA

Investitor je u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine uplatio:

- na ime neto zarada i naknada iznos od 242.487,01 €;
- na ime obaveza za poreze i doprinose na zarade i naknade iznos od 218.606,49 €;
- na ime ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara iznos od 157.857,39€;
- na ime ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara, na ime obaveze za poreze i doprinose iznos od 12.880,11 €;
- na ime PDV-a po izdatim fakturama, prema mjesečnim PDV prijavama, iznos od 1.662.672,15 €;
- na ime poreza po odbitku i na ime ino usluga iznos od 368,80 €;
- na ime carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa iznos od 1.209.401,65 €.

Sveukupna izdvajanja u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine po navedenim osnovama čine iznos od 3.539.562,34 €.

Investitor je u prethodnom izvještajnom periodu od sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine uplatio:

- Ministarstvu finansija za zakup zemljišta iznos od 10.868.490,00 €;
- Agenciji za zaštitu životne sredine za naknade za životnu sredinu iznos od 6.010,00€;
- Ministarstvu odbrane Crne Gore za usluge podzemnog razminiranja ukupan iznos od 40.694,00 €;
- na ime neto zarada i naknada za period od sedam i po godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 5.496.316,08 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 5.774.091,83€;
- na ime obaveza za poreze i doprinose na zarade i naknade za period od sedam i po godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 3.930.670,70 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 4.149.277,19€;
- na ime obaveza za fizička lica po osnovu ugovora o djelu i autorskih honorara za period od sedam i po godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 1.787.032,68 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 1.944.890,07 €;
- na ime obaveza za poreze i doprinose po osnovu ugovora o zakupu za period od sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 158.179,88 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 171.059,99 €;
- na ime PDV-a po izdatim fakturama za period od sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 16.498.633,81 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 18.161.305,96€;

- na ime poreza po odbitku i na ino – usluge za period od sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 372.528,53 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 372.897,33€;
- na ime carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa za period od sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznos od 1.514.245,02 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 2.723.646,67€.

Sveukupna izdvajanja po navedenim osnovama za period od 01.07.2020. do 31.12.2020. godine čine iznos od 3.539.562,34 €, za prethodni izvještajni period od sedam i po godina tj. do 30.06.2020. godine čine iznos od 29.757.606.70 €, a ukupna izdvajanja od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine čine iznos od 33.297.169,04 €, kako je to dato po godinama, kako slijedi:

Vrsta obaveze	Plaćene obaveze za neto zarade, poreze i doprinose po godinama						
	do 31.12.2016.	2017.	2018.	2019.	01.01.- 30.06.2020.	01.07.- 31.12.2020.	Ukupno
Obaveze za neto zarade	3.442.552,78	598.586,11	493.277,31	483.421,42	261.581,54	242.487,01	5.521.906,17
Obaveze za neto zarade ranijih godina	7.544,28	0,00	0,00	0,00	0,00	8.505,55	16.049,83
Obaveze za neto naknade zarada	108.900,09	39.398,97	26.985,99	24.206,31	9.861,28	26.783,19	236.135,83
Svega:	3.558.997,15	637.985,08	520.263,30	507.627,73	271.442,82	277.775,75	5.774.091,83
Obaveze za poreze i doprinose	2.671.919,69	429.512,25	356.342,95	345.701,95	116.929,16	218.606,49	4.139.012,49
Obaveze za poreze i doprinose ranijih godina	10.264,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.264,70
Svega:	2.682.184,39	429.512,25	356.342,95	345.701,73	116.929,16	218.606,49	4.149.277,19
Obaveze prema fizickim licima po osnovu ugovora o zakupu	422.353,61	174.824,40	207.977,89	197.019,02	94.954,73	76.514,84	1.173.644,49
Obaveze prema fizickim licima po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	555.689,43	19.208,69	26.280,74	84.565,07	4.159,10	81.342,55	771.245,58
Svega:	978.043,04	194.033,09	234.258,63	281.584,09	99.113,83	157.857,39	1.944.890,07
Obaveze za poreze i doprinose po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	47.498,49	1.341,94	5.763,03	6.992,83	258,76	6.347,30	68.202,35
Obaveze za prizrez po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	4.942,77	176,41	741,77	916,49	33,64	719,47	7.530,55
Obaveze za poreze i doprinose RANIJIH GODINA	1.025,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.025,98
Obaveze za poreze i doprinose po osnovu ugovora o zakupu	28.393,95	16.097,89	14.018,14	13.227,91	6.370,91	5.144,55	83.253,35
Obaveze za prizrez po osnovu ugovora o zakupu	3.690,64	2.092,73	2.047,75	1.719,63	828,22	668,79	11.047,76
Svega:	85.551,82	19.708,97	22.570,69	22.856,86	7.491,53	12.880,11	171.059,99
Obaveze za pdv po izdatim fakturama	7.041.782,14	1.052.392,74	1.661.200,77	1.826.942,92	1.136.058,84	1.662.672,15	14.381.049,56
Obaveze za PDV na ino usluge	3.780.256,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.780.256,40
Svega:	10.822.038,54	1.052.392,74	1.661.200,77	1.826.942,92	1.136.058,84	1.662.672,15	18.161.305,96
Porez po odbitku na INO usluge	141.700,95	51.819,79	23.050,43	10.564,74	4.157,74	368,80	231.662,45
Porez po odbitku na INO usluge ranijih godina	83.736,00	5.679,09	51.819,79	0,00	0,00	0,00	141.234,88
Svega:	225.436,95	57.498,88	74.870,22	10.564,74	4.157,74	368,80	372.897,33
Obaveze za porez po odbitku - invoices paid by TR	98.460,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.460,35

Obaveze za carine i druge dažbine po osnovu nabavke	280,00	9.174,46	78.316,78	808.683,50	519.329,93	1.209.401,65	2.625.186,32
Svega:	98.740,35	9.174,46	78.316,78	808.683,50	519.329,93	1.209.401,65	2.723.646,67
Sveu ukupno:	18.450.992,24	2.400.305,47	2.947.823,35	3.803.961,79	2.154.523,85	3.539.562,34	33.297.169,04

Vrsta obaveze obaveze	Ulazni PDV, nepriznat PDV, PDV kredit i povrat PDV			
	do 31.12.2016	2017	2018	2019
PDV ulazni	31.720.306,69	10.159.865,19	21.203.885,77	41.161.913,78
PDV koji nije priznat	276.031,32	29.401,48	32.162,02	41.368,89
PDV Kredit	24.402.493,23	9.107.472,46	19.542.685,01	39.334.970,84
POVRAT PDV	-17.125.957,37	-9.362.597,18	-19.645.365,19	-29.401.767,24

Vrsta obaveze obaveze	Ulazni PDV, nepriznat PDV, PDV kredit i povrat PDV	
	2020 01. – 06.	2020 07. – 12.
PDV ulazni	12.660.652,83	8.184.567,34
PDV koji nije priznat	6.315,01	14.734,70
PDV Kredit	11.524.594,00	6.521.895,19
POVRAT PDV	-10.067.153,90	-19.915.268,25

Investitor je u periodu od dana 01.07.2020. godine zaključno sa danom 31.12.2020. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulazni PDV u iznosu od 8.184.567,34 €, PDV koji nije priznat u iznosu od 14.734,70 €, dok je na dan 31.12.2020. godine imao PDV kredit u iznosu od 6.521.895,19 €, kao i povrat PDV-a u iznosu od -19.915.268,25€.

Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od dana 12.07.2012. godine, bio u obavezi i da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program u korist lokalne zajednice, a koji je zaključno sa danom 31.12.2020. godine realizovao ulaganjima u obuku članova lokalne zajednice, donacijama za NVO, sportskim, obrazovnim i kulturnim institucijama u Crnoj Gori, i to u ukupnom iznosu od 1.668.523,07 €, a kako slijedi u tabeli:

Sponzorstva i donacije	Opis	2012-2016	2017	2018	2019	2020 01.-06.	2020 07.-12.	2012- 31.12.2020
BTA TRAVEL AGENCY BUDVA	Generalni sponzor FREI	19.980,00	10.450,00	10.450,00	10.450,00	0,00	0,00	51.330,00
VATERPOLO SAVEZ CRNE GORE	Sponzorstvo	170.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00
ALUS DOO	Donacija	5.130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.130,00
JU DJEČIJI DOM MLADOST BIJELA	Donacija vrata i prozora	68.320,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.320,74
BRAVERA DOO	Donacija školi - Lopte	1.964,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.964,50
MEDICAL SPA ASOCIJACIJA CRNE	Sponzorstvo	28.000,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00
SAGA CG	Donacija Skoli - kompjuterska oprema	335.322,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	335.322,76
KULTURNO EKONOMSKI CENTAR BAR	Donacija	97.119,00	29.383,40	42.348,75	19.827,50	0,00	0,00	188.678,65
MONTENEGRO PROJEKT DOO	Donacija skoli - senzorna soba	35.769,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.769,86
JAT HOTEL SLAVIJA DOO	Donacija - smjestaj prije operacije	405,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	405,12
BOOM COMPANY DOO	Donacija MUP-u	3.993,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.993,76
IT USLUGE DOO	Donacija MUP-u	2.505,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.505,00
ROMPOA LIMITED	Donacija skoli - senzorna soba	2.966,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.966,83
SIGMA ENTERIJERI Srbija	Donacija skoli- klupe I stolice	2.572,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.572,50
IPON DOO	Donacija karate klubu	2.557,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.557,00
BOŠKOVIĆ d.o.o.-TOY LAND	Donacija domu Mladost - igracke	1.876,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.876,45
ASTAKOS TRAVEL CLUB DOO	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	5.000,00	3.061,80	0,00	2.202,45	0,00	0,00	10.264,25
ROAMING MONTENEGRO DOO	Restauracija teretane	20.782,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.782,52

EFEL MOTORS DOO	Donacija MUP-u	31.171,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.171,00
JARO, Javorovaca, Novitovic, Padrino Mont, Rotary	Ostale male donacije	24.689,56	1.500,00	200,00	0,00	0,00	0,00	26.389,56
HERCEGFEST JUK, LONG PLAY DOO, MISS MEB MENDES, SULIC HAUSER DOO	Mimoza 2014	186.787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	186.787,10
SKOLA ZA OSNOVNO MUZICKO OBRAZOVANJE	Donacija Muzickoj skoli	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
ALLIANCE DOO	Donacija MUP-u	16.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.700,00
JUGOBICIKL- PROMET DOO	Donacija MUP-u	4.819,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.819,50
ĐENA SHIP	Donacija MUP-u	11.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.600,00
NGO KLUB DIPLOMATSKE REGATE	Sponzorstvo regate	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000,00
ALFA SOUNDS DOO	Donacija slusnih	5.510,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.510,00
OŠ ILIJA KIŠIĆ - Zelenika	Specijalna olimpijada Ilija Kisic skola	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
POLITEHNIKA DOO - Univerzitet Donja Gorica	Donacija opreme	18.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.100,00
CRNOGORSKA AUTOKUCA DOO	Donacija MUP-u	2.351,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.351,44
DONATOR DOO	Donacija domu Mladost - igracke	2.374,40	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.074,40
AMBASADA CRNE GORE U SLOVENIJI	Donacija ambasadi	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
CRNOGORSKI OLIMPIJSKI KOMITET	Sponzorstvo	7.776,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.776,00
FARMACEUTSKA KOMORA CRNE GORE	Sponzorstvo	10.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	12.000,00
FORTUNA NVO	Donacija za Jazz festival	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00

NACIONALNA TURISTICKA ORGANIZACIJA CRNE GORE	Sponzorstvo	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
KOSARKASKI KLUB MONTENEGRO VETERANI	Sponzorstvo	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
UDRUZENJE EKONOMISTA CRNE GORE	Sponzorstvo	4.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
FAKULTET ZA KULTURU I TURIZAM UNIVERZITET DONJA GORICA	Sponzorstvo skolarine	8.300,00	24.000,00	32.000,00	0,00	0,00	12.000,00	76.300,00
UNIVERZITET DONJA GORICA	Sponzorstvo skolarine	0,00	2.500,00	0,00	19.200,00	0,00	0,00	21.700,00
KONVENCIJA ZENA ZAPADNOG BALKANA	Sponzorstvo	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
ASTAKOS TRAVEL CLUB DOO- Sponsorship for law workshop on Kopaonik	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	2.783,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.783,03
ADRIA MEDIA GROUP DOO	Sponzorstvo	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
NOVINE	Sponzorstvo	0,00	1.785,00	3.025,00	0,00	0,00	0,00	4.810,00
HAZLIZ&RIVAS INTERNATIONAL LIMITED	Sponzorstvo dogadjaja	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
TOP HILL DOO	Ijetna kampanja	0,00	23.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.800,00
JU SREDNJA MJESOVITA SKOLA IVAN GORAN KOVACIC	Donacija	0,00	1.500,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	6.500,00
CONGRESS TRAVEL DOO	Sponzorstvo	0,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00
OPSTINA HERCEG NOVI	Donacija	0,00	0,00	3.000,00	1.000,00	0,00	0,00	4.000,00
PRIJESTONICA CETINJE	Donacija	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
URION	Donacija bolnici Meljine	0,00	0,00	29.995,90	0,00	0,00	0,00	29.995,90
NOVA POBJEDA	Sponzorstvo	0,00	0,00	3.630,00	9.075,00	0,00	0,00	12.705,00

Privredna komora Crne Gore	Sponzorstvo regionalne konferencije	0,00	0,00	3.000,00	2.000,00	0,00	0,00	5.000,00
NOVI ASTAKOS	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	0,00	0,00	4.015,00	0,00	0,00	0,00	4.015,00
ISKRA FUDBALSKI KLUB	Donacija	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	4.000,00
MJESNA ZAJEDNICA DJENOVIC	Sponzorstvo	0,00	0,00	3.000,00	0,00	1.500,00	2.000,00	6.500,00
KULTURNO EKONOMSKI CENTAR AZERBEJDŽANA CRNE GORE	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	33.020,00	30.663,00	0,00	63.683,00
MONTENEGRO AIRLINES	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	4.022,20	0,00	0,00	4.022,20
FONDACIJA ĐOKOVIĆ	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00
INK DOO	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00
NVO Riznica Mladosti	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	2.400,00	0,00	0,00	2.400,00
KIA MONTENEGRO DOO	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	22.490,00	0,00	0,00	22.490,00
JU DNEVNI CENTAR ZA DJECU SA SMETNJAMA I TESKOCAMA U RAZVOJU HN	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
JU ŠSVSO "Sergije Stanić" Podgorica	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	2.100,00	0,00	2.100,00
NKT za borbu protiv zaraznih bolesti	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00
NVO Građevinarstvo – nauka i praksa- GNP	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	5.000,00	6.000,00
Fudbalski klub Igalo 1929	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
Svega:		1.192.228,07	114.180,20	144.664,65	141.187,15	55.263,00	21.000,00	1.668.523,07

6. ZAKLJUČAK

Na osnovu izvršenog uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene pravne, tehničke i finansijske dokumentacije od strane Investitora, Nadzorni organ konstatuje sljedeće:

1. Investitor na realizaciji projekta "PORTONOVI", zapošljava lica iz Crne Gore i inostranstva. Na poslovima realizacije Projekta iz godine u godinu broj zaposlenih se povećavao, od prosječno zaposlenih 10 u 2013. godini do prosječno zaposlenih 71 u 2016. godini, 92 u 2017. godini, 99 u 2018. godini, 128 u 2019. godini, da bi u ovom izvještajnom periodu prosječan broj zaposlenih bio 124.

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "PORTONOVI", intenziviranjem gradnje, povećavao se iz godine u godinu, izuzev u ovom izvještajnom periodu kada je došlo do pada broja zaposlenih usljed pandemije novog COVID - 19 virusa, pri čemu od ukupnog broja zaposlenih crnogorski državljani čine 60%, a strani državljani 40%.

Samim angažovanjem, od strane Investitora, velikog broja privrednih društava iz Crne Gore, značajno se povećavao i broj zaposlenih kod istih.

2. Izdate su upotrebne dozvole: za složeni inženjerski objekat – instalacije srednjeg napona – faza II i III, na djelovima UP IOE -3 I UP 42, za složeni inženjerski objekat – faze IV i V, na dijelovima UP IOE-3 i UP 42, za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/04 kV "N9" (2,5) – Middle Village, na dijelu UP 62, za složeni inženjerski objekat – faze VI, na dijelovima UP IOE-3 i UP 42, UPI 063-613/9 od 28.09.2020.godine, za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/0,4kV „N3“ (1.3) kao dijela objekta centralne stanice grijanja i hlađenja SW01 na dijelu UP87-T2 cjelina 2, faza realizacije 10 (UP10-T2), za složeni inženjerski objekat – faze VII, na dijelovima UP IOE-3 i UP 42, za izgrađene objekte trafostanica TS 10/0,4 kV "N5" (2.1) I TS 10/0,4 kV "N6" (2.2) kao tehničko – tehnološke cjeline naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village.

Podnijeta je prijave građenja: za Objekat mješovite namjene "Donje Naselje" LV08 – Zona MN5.

Izdana je građevinska dozvola: broj UPI 063-184/38 od 28.08.2020. godine, za izgradnju složenog inženjerskog objekta – Dizel generatorskog postrojenja – tehnički objekta, na UP IOE- 3.

3. Svi radovi se izvode u skladu sa standardima i pravilima struke.
4. Investirani iznos za izvještajni period tj. od 01.07.2020. – 31.12.2020. godine iznosi **31.523.175,00 €**, za prethodni izvještajni period od sedam i po godina iznosi **619.166.846,11 €**, a od početka investicije zaključno sa danom **31.12.2020.** godine Investitor "Azmont Investments" d.o.o. ukupno je investirao iznos od **650.690.021,11 €**.

Obaveza Investitora da investira iznos od 258.000.000,00 € za prvih osam godina zakupa, u cjelosti je ispunjena. Investitor je investiranjem iznosa od 650.690.021,11 € u projekat "PORTONOVI" do dana 31.12.2020. godine, investirao 392.690.021,11 € više nego što je bio u obavezi da investira za prvih osam godina zakupa, a shodno Ugovoru.

Od ukupno investiranog iznosa od **650.690.021,11 €**, država Crna Gora, po raznim osnovama, prihodovala je iznos od **44.211.994,24 €**.

Struktura prihoda:

Ministarstvu finansija zakup zemljišta 10.868.490,00 €, Agenciji za zaštitu životne sredine za naknade za životnu sredinu 6.010,00 €, Ministarstvu odbrane CG za usluge podzemnog razminiranja ukupno 40.694,00 €.

Investitor je od početka investicije do dana 31.12.2020. godine uplatio na ime obaveza:

- neto zarada i naknada ukupan iznos od 5.774.091,83 € (za period zaključno sa 31.12.2016. godine iznos od 3.558.997,15 €, u 2017. godini iznos od 637.985,08€, u 2018. godini iznos od 520.263,30 €, u 2019. godini iznos od 507.627,73 € ; u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 271.442,82 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 277.775,75€);
- poreza i doprinosa na zarade i naknade ukupan iznos od 4.149.277,19 € (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 2.682.184,39 €, u 2017. godini iznos od 429.512,25 €, u 2018. godini iznos od 356.342,95 €, u 2019. godini iznos od 345.701,9 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 116.929,16 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 218.606,49 €);
- po ugovorima o djelu i autorskim honorarima ukupan iznos od 1.944.890,07 € (za period do dana 31.12.2016. godine iznos od 978.043,04 €, u 2017. godini iznos od 194.033,09 €, u 2018. godini iznos od 234.258,63 € u 2019. godini iznos od 281.584,09 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 99.113,83 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine 157.857,39 €);
- po ugovorima o zakupu, poreza i doprinosa u ukupnom iznosu od 171.059,99 € (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 85.551,82 €, u 2017. godini iznos od 19.708,97 €, u 2018. godini iznos od 22.570,69 €, u 2019. godini iznos od 22.856,86 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 7.491,53€ i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 12.880,11 €)
- PDV-a po izdatim fakturama ukupan iznos od 18.161.305,96€ (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 10.822.038,54 €, u 2017. godini iznos od 1.052.392,74 €, u 2018. godini iznos od 1.661.200,77 €, u 2019. godini iznos od 1.826.942,92 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 1.136.058,84 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 1.662.672,15 €);
- poreza po odbitku i na ino – usluge ukupan iznos od 372.528,53 € (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 225.436,95 €, u 2017. godini iznos od 57.498,88 €, u 2018. godini iznos od 74.870,22 €, u 2019. godini iznos od 10.564,74 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 4.157,74 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine u iznosu od 368,80 €);
- carina i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa ukupan iznos od 2.723.646,67 € (za period do dana 31.12.2016. godine iznos od 98.740,35 €, u 2017. godini iznos od 9.174,46 €, u 2018. godini iznos od 78.316,78 €, u 2019. godini iznos od 808.683,50 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 519.329,93€ i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 1.209.401,65 €),

te sveukupni prihodi po navedenim osnovama čine iznos od 44.211.994,24 €.

Dinamika izvedenih radova prati dinamiku uložениh sredstava.

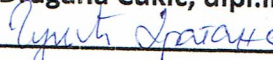
Investitor je od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 125.091.191,60 € (ulazni PDV),

od čega se na period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 31.720.306,69 €, na 2017. godinu iznos od 10.159.865,19 €, na 2018. godinu iznos od 21.203.885,77 €, u 2019. godini iznos od 41.161.913,78 €, u periodu 01.01.2020. do 30.06.2020. godine iznos od 12.660.652,83 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 8.184.567,34 €, a po osnovu izdatih faktura imao izlaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 18.161.305,96 € (izlazni PDV), od čega se na period zaključno sa danom 31.12.2016. godinu odnosi iznos od 10.822.038,54 €, na 2017. godinu iznos od 1.052.392,74 €, na 2018. godinu iznos od 1.661.200,77 €, na 2019. godinu iznos od 1.826.942,92 €, na dan 30.06.2020. godine iznos od 1.136.058,84 €, a na dan 31.12.2020. godine iznos od 1.662.672,15 €. Investitor ima povrat PDV-a u iznosu od -19.915.268,25 €.

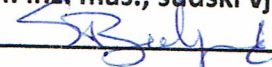
5. Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine, ispunio obavezu da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program u korist lokalne zajednice, tako što je za period do dana 31.12.2016. godine realizovao iznos od 1.192.228,07 €, u 2017. godini iznos od 114.180,20 €, u 2018. godini iznos od 144.664,65 €, u 2019. godini iznos od 141.187,15 €, za period od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 55.263,00 €, a za period od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 21.000,00 €, te je zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupno realizovao iznos od **1.668.523,07 €**.
6. Investitor je Nadzornom organu dostavio pisano obavještenje o korišćenju opcije sticanja vila/stambenih jedinica, a shodno mogućnosti iz člana 19.3 Ugovora o dugoročnom zakupu broj 06-1558/4 od dana 12.07.2012. godine, te da do dana 18.03.2020. godine nije koristio opciju koja je predviđena klauzulom 19.3 Ugovora, uz napomenu da je u toku 2014. godine Investitor imao komunikaciju sa Ministarstvom finansija Crne Gore po ovom pitanju, a sve u cilju određivanja subjekta koji bi izvršio procjenu zemljišta, s tim da je Investitor još jednom napomenuo da do realizacije opcije iz klauzule 19.3 Ugovora nije došlo.
7. Investitor poslovne i knjigovodstvene evidencije vodi u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima i uredno izmiruje sve obaveze prema dobavljačima, zaposlenima i državi Crnoj Gori.

Radni tim


Dragana Čukić, dipl.inž.arh.



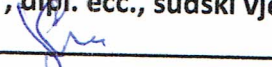
Bulajić Srećko, dipl. inž. maš., sudski vještak



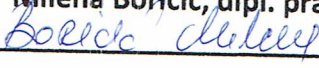
Ilinka Petrović, dipl. inž. građ.



Popović Milenko, dipl. ecc., sudski vještak



Milena Boričić, dipl. pravnik





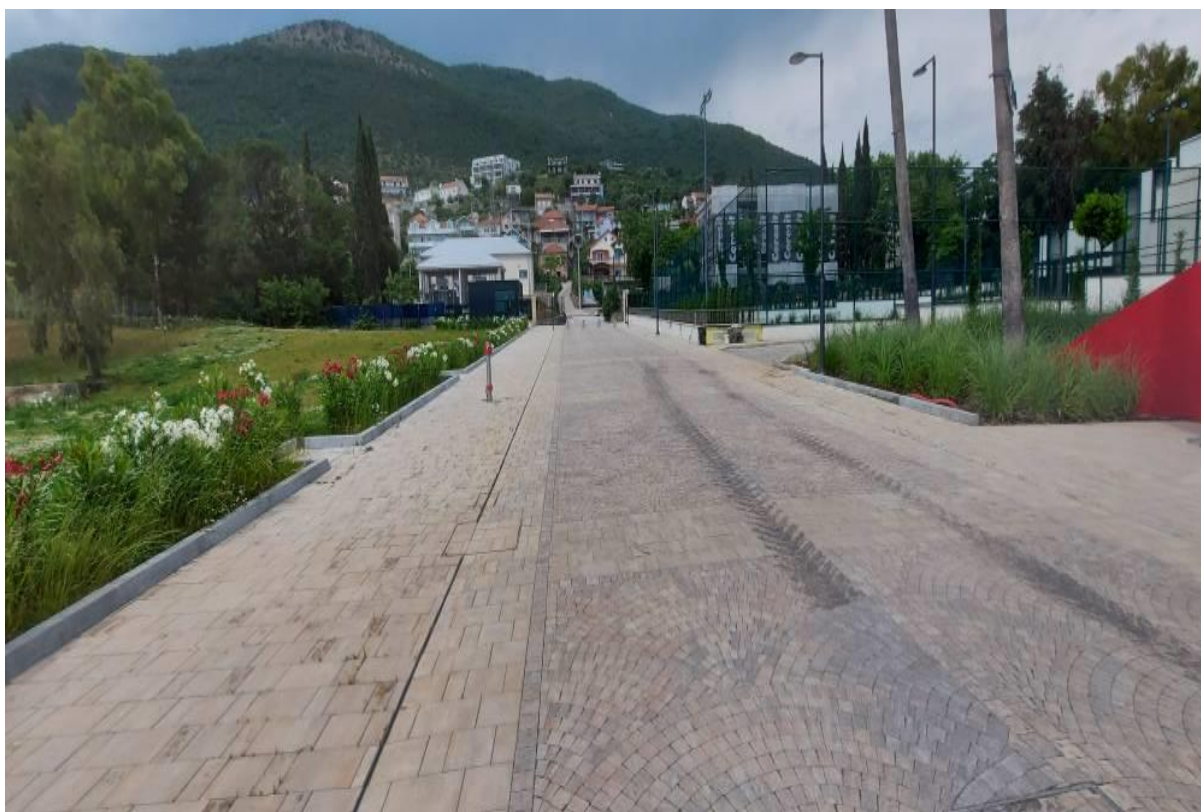
DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Ugovor o pružanju usluga, broj 114-2260/14-2016 od 19.05.2017. godine;
- Ugovor o dugoročnom zakupu lokacije kasarne "Orijenski bataljon" Kumbor, broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine;
- Ugovor sa "KARADAG CONSULTING & CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, broj 1018/20 od 26.11.2020 godine;
- Ugovor sa "ENTEXT" DOO Podgorica, broj 1090/20 od 10.12.2020 godine;
- Ugovor sa " ENTEXT INŽENJERING d.o.o. Podgorica , broj 1089/20 od 10.12.2020 godine;
- Ugovor sa " INTERFOX" d.o.o. Beograd, broj 1087/20 od 10.12.2020 godine;
- Ugovor sa "MANTIS"d.o.o. Herceg Novi, broj 1020/20 od 26.11.2020. godine;
- Ugovor sa "MKY MERMER VE DEKORASYION TiC.LTD.STi." Istanbul, broj 1088/20 od 10.12.2020 godine;
- Ugovor sa "PLUS INTERNATIONAL SRI" Milano, broj 1019/20 od 26.11.2020 godine;
- Ugovor sa "RAMEL" d.o.o. Niksic, broj 1086/20 od 10.12.2020 godine;
- Ugovor sa "KON ELEKTROMEKANIK SANAYI VE TICARET ANONIM SIRKETI" Herceg Novi, broj 1016/20 od 26.11.2020 godine;
- Ugovor sa "SEACON MARINE" d.o.o.Herceg Novi, broj 913/20 od 21.10.2020 godine;
- Gradevinske dozvole;
- Prijave gradjenja;

FINANSIJSKA DOKUMENTACIJA:

- PDV (za period 01.07.2020. - 31.12.2020. godine)
- Konsolidovani finansijski iskazi za godinu završenu 31.12.2020. godine
- **Saglasnost Investitora data na VI Izvjestaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova, broj 1019/22 od 01.08.2022. godine.**

FOTO DOKUMENTACIJA:











republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

Izveštaj je sačinjen na osnovu uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene dokumentacije od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi, a koju je privredno društvo "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica prihvatilo kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

U skladu sa Ugovorom o pružanju usluga, zaključenim dana 09.05.2017. godine, između Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao Naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Naručioca pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine, dostavljamo

**REZIME IZVJEŠTAJA
O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOVA
ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM PROGRAMOM PROJEKTA
"PORTONOVI" – KUMBOR, HERCEG NOVI, ZA PERIOD
OD 01.07.2020. – 31.12.2020. GODINE**

Ugovor o pružanju usluga zaključen je dana 09.05.2017. godine, između ugovornih strana Ministarstva održivog razvoja i turizma - Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, kao naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine (u daljem tekstu: Ugovor o pružanju usluga), kojim je Nadzorni organ preuzeo obavezu kontrolisanja, odnosno nadgledanja napredovanja radova u toku izvođenja radova i nivoa uložених investicija u tom periodu, u skladu sa Investicionim programom projekta "Portonovi" na lokaciji bivše vojne kasarne "Orjenski bataljon" – Kumbor, koji realizuje privredno društvo "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi.*

Napomena:

Izveštaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uložених investicija, u skladu sa investicionim programom, na projektu "Portonovi" - Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.01.2020. – 30.06.2020. godine je nastavak kontrole i dat je sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od sedam godina, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 30.06.2020. godine.

Izveštaj je sačinjen na osnovu dokumentacije dostavljene od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi (u daljem tekstu: Investitor), a koju je Nadzorni organ prihvatio kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

UGOVORI IZMEĐU INVESTITORA, PROJEKTANTA, IZVOĐAČA RADOVA I KONSULTANATA

Nadzorni organ izvršio je uvid u ugovore koje je Investitor zaključio u izvještajnom periodu od 01.07.2020. - 31.12.2020. godine za poslove izrade projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, izvođenja radova kao i konsultantskih usluga. Ukupan iznos ugovorenih usluga u izvještajnom periodu iznosi 398.735,91 €.

Ukupna suma za ugovorene poslove na izradi projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, vršenje usluga stručnog nadzora, izvođenja radova i konsultantskih usluga u periodu od početka izvođenja radova za prvih sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznosi 412.783.589,10 € bez uračunatog PDV-a, a zaključno sa danom 31.12.2020. godine iznosi 413.182.325,01 € bez uračunatog PDV-a, dok je Investitor, saglasno finasijskim iskazima, zaključno sa danom 31.12.2020. godine realizovao iznos od 650.690.021,11 € sa uračunatim PDV-om.

Investitor je nastavio sa trendom rasta broja zaposlenih iz godine u godinu, tako da je na poslovima realizacije projekta "PORTONovi" od prosječno 10 zaposlenih u 2013. godini rastao do prosječno 128 u 2019. godini, osim u periodu 01.01.2020. godine do 31.12.2020. godine u kome je prosječan broj zaposlenih bio 124.

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "PORTONovi", intenziviranjem gradnje, povećavao se iz godine u godinu, izuzev u ovom izvještajnom periodu kada je došlo da pada broja zaposlenih usljed pandemije novog COVID - 19 virusa, pri čemu od ukupnog broja zaposlenih crnogorski državljani čine 60%, a strani državljani 40%.

UPOTREBNE DOZVOLE, PRIJAVE GRAĐENJA I PRIJAVE IZMJENE GLAVNIH REVIDOVANIH PROJEKATA U ODNOSU NA DINAMIKU IZGRADNJE PREDVIĐENU INVESTICIONIM PROGRAMOM

U izvještajnom periodu, u cilju sprovođenja Investicionog programa, Investitoru je od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma izdato 7 (sedam) Upotrebnih dozvola, 2 (dvije) prijave građenja, 1 (jedna) građevinska dozvola i 7 (sedam) prijava izmjene glavnih revidovanog projekta.

DINAMIKA REALIZACIJE RADOVA NA PROJEKTU

Nadzorni organ nakon obilazaka gradilišta tokom izvještajnog perioda sa predstavnicima Investitora, kao i dostavljene dokumentacije i dinamike realizacije građevinskih radova za izvještajni period, konstatuje sljedeće:

1. Radovi na izgradnji objekta centralne stanice grijanja i hlađenja na UP79, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je bio 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.

2. Radovi na izgradnji tehničkog objekta - cjevovoda za grijanje i hlađenje i TNG gasovoda na UP IOG-4 za koji je izdata građevinska dozvola broj UPI 1063-762/10 od 02.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 12.01.2020. godine, postupak je još u toku.

3. Radovi na izgradnji složenog inženjerskog objekta namjene podzemni rezervoar dizela na dijelu UP IOE-3, za koji je dobijena građevinska dozvola broj 1063-227/17 od 01.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 07.02.2020. godine, postupak je još u toku.

4. Za izgradnju složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV "N9" (2,5) - Middle Village, na dijelu UP 62 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.

5. Za objekat na UP 78, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

6. Za objekte na UP 76 i UP 77, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

7. Za objekat na UP 71, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

8. Za objekte na UP 72 i UP 73, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

9. Za objekat na UP 66 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je 18.02.2020. godine, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je 30.03.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

10. Za rezervoar za vodu na UP IOH-2 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je 24.04.2020. godine, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je 30.04.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

11. Za objekat Hotela u toku su radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je 31.03.2020. godine, a za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem 27.04.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

12. Radovi na Uređenju terena hotela (i ozelenjavanje) sa spoljnjim instalacijama, Zona turizma - T2 (UP 87) su završeni.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 15.04.2020. godine, postupak je još u toku, dok je Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem izdat dana 12.06.2020. godine

13. Radovi na izgradnji složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV 2X2000kVA "N2" (transformatorska stanica "ES1.2" - dio objekta Tower 2, One & Only Hotel Resort Zona 1), na dijelu UP79, za koji je izdata građevinska dozvola UPI 1063-1131/10 od 21.10.2019. godine, su u završnoj fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 26.02.2020. godine, postupak je još u toku.

Odstupanje od predviđene dinamike izdavanja upotrebni dozvola, završetka izvođenja radova na pojedinim objektima, kao i izrade izvještaja stručnog nadzora nad građenjem nastalo je usljed pojave pandemije novog COVID – 19 virusa.

Napomena: UP87 predstavlja UP79 po važećem planskom dokumentu

NIVO ULOŽENIH INVESTICIJA ZA PERIOD OD 01.07.2020. DO 31.12.2020. GODINE SA UPOREDNIM PODACIMA ZA PRETHODNI IZVJEŠTAJNI PERIOD OD SEDAM IPO GODINA, KAO I ZA PERIOD OD POČETKA INVESTICIJE ZAKLJUČNO SA DANOM 31.12.2020. GODINE

Neposrednim uvidom u poslovnu i finansijsku dokumentaciju Investitora (ugovore sa pripadajućim aneksima, fakture, knjigu ulaznih i izlaznih faktura, izvode sa računa, finansijske kartice ,bilanse i revizorske izvještaje) utvrđeno je da je Investitor za izvještajni period od 01.07.2020. – 31.12.2020. godine investirao iznos od 31.523.175,00 €, za prethodni izvještajni period od sedam ipo godina iznos od 619.166.846,11 €, a za period od 08.02.2013. godine zaključno sa 31.12.2020. godine ukupan iznos od 650.690.021,11 €.

Obaveza Investitora da investira iznos od 258.000.000,00 € za prvih osam godina zakupa, u cjelosti je ispunjena. Investitor je investiranjem iznosa od 650.690.021,11 € u projekat "PORTONOVI" do dana 31.12.2020. godine, investirao više 392.690.021,11 € nego što je bio u obavezi da investira za prvih osam godina zakupa, a shodno Ugovoru.

Od ukupno investiranog iznosa od 650.690.021,11 €, država Crna Gora, po raznim osnovama, prihodovala je iznos od 44.211.994,24 €.

Dinamika izvedenih radova prati dinamiku uloženi sredstava.

Investitor je od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 125.091.191,60 € (ulazni PDV), od čega se na period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 31.720.306,69 €, na 2017. godinu iznos od 10.159.865,19 €, na 2018. godinu iznos od 21.203.885,77 €, u 2019. godini iznos od 41.161.913,78 €, u periodu 01.01.2020. do 30.06.2020. godine iznos od 12.660.652,83 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 8.184.567,34 €, a po osnovu izdatih faktura imao izlaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 18.161.305,96 € (izlazni PDV), od čega se na period zaključno sa danom 31.12.2016. godinu odnosi iznos od 10.822.038,54 €, na 2017. godinu iznos od 1.052.392,74 €, na 2018. godinu iznos od 1.661.200,77 €, na 2019. godinu iznos od 1.826.942,92 €, na dan 30.06.2020. godine iznos od 1.136.058,84 €, a na dan 31.12.2020. godine iznos od 1.662.672,15 €. Investitor ima povrat PDV-a u iznosu od -19.915.268,25 €.

Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine, ispunio obavezu da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program u korist lokalne zajednice, tako što je za period do dana 31.12.2016. godine realizovao iznos od 1.192.228,07€, u 2017. godini iznos od 114.180,20€, u 2018. godini iznos od 144.664,65 €, u 2019. godini iznos od 141.187,15 €, za period od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 55.263,00 €, a za period od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 21.000,00 €, te je zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupno realizovao iznos od **1.668.523,07€.**

Investitor poslovne i knjigovodstvene evidencije vodi u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima i uredno izmiruje sve obaveze prema dobavljačima, zaposlenima i državi Crnoj Gori.

Radni tim:

Dragana Čukić, dipl.inž.arh.

Dragana Čukić

Bulajić Srećko, dipl.inž.maš., sudski vještak

Srećko Bulajić

Ilinka Petrović, dipl.inž.građ.

Ilinka Petrović

Popović Milenko, dipl. ecc., sudski vještak

Milenko Popović

Milena Boričić, dipl.pravnik

Milena Boričić



РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Број 559
Подгорица, 09.08. 2022 год.



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ZBIRNI IZVJEŠTAJ
O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOVA
ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM
PROGRAMOM PROJEKTA "PORTONOVI" - KUMBOR
HERCEG NOVI, ZA PERIOD
OD 01.01.2020. – 31.12.2020. GODINE**

Podgorica, jul 2022. godine

Ugovor o pružanju usluga zaključen je dana 09.05.2017. godine, između ugovornih strana Ministarstva održivog razvoja i turizma - Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, kao naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine (u daljem tekstu: Ugovor o pružanju usluga), kojim je Nadzorni organ preuzeo obavezu kontrolisanja, odnosno nadgledanja napredovanja radova u toku izvođenja radova i nivoa uloženi investicija u tom periodu, u skladu sa Investicionim programom projekta "Portonovi" na lokaciji bivše vojne kasarne "Orjenski bataljon" – Kumbor, koji realizuje privredno društvo "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi.*

Napomena:

Izveštaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uloženi investicija, u skladu sa investicionim programom, na projektu "Portonovi" - Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.01.2020. – 31.12.2020. godine je nastavak kontrole i dat je sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od sedam godina, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine.

Izveštaj je sačinjen na osnovu uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene dokumentacije od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi, a koju je privredno društvo "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica prihvatilo kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

U skladu sa Ugovorom o pružanju usluga, podnosimo sljedeći:

ZBIRNI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOVA ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM PROGRAMOM PROJEKTA "PORTONOVI" - KUMBOR, HERCEG NOVI, ZA PERIOD OD 01.01.2020. – 31.12.2020. GODINE

1. UGOVORI IZMEĐU INVESTITORA, PROJEKTANTA, IZVOĐAČA RADOVA I KONSULTANATA

Nadzorni organ izvršio je uvid u ugovore koje je Investitor zaključio u izvještajnom periodu od 01.01.2020. - 31.12.2020. godine. Ukupna ugovorena suma u izvještajnom periodu iznosi 15.217.346,18 € i to za vršenje:

- usluga izrade projektne dokumentacije iznos od 8.300,00 €;
- usluga izvođenja radova iznos od 15.150.551,78 €;
- konsultantskih usluga iznos od 58.494,40 €.

Ukupna suma za ugovorene poslove na izradi projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, vršenje usluga stručnog nadzora, izvođenja radova i konsultantskih usluga u periodu od početka izvođenja radova za prvih sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznosi 397.964.978,83 € bez uračunatog PDV-a, a zaključno sa danom **31.12.2020. godine iznosi 413.182.325,01 € bez uračunatog PDV-a, dok je Investitor, saglasno finasijskim iskazima, zaključno sa danom 31.12.2020. godine realizovao iznos od 650.690.021,11 € sa uračunatim PDV-om.**

Nadalje, na strani Investitora, na realizaciji projekta, učestvuju sljedeća privredna društva:

- *Azmont Investments DOO Herceg Novi;*
- *Rare Developments DOO Herceg Novi;*
- *Portonovi Resort Management Company Herceg Novi;*
- *Portonovi Hospitality Management Company Herceg Novi;*
- *Portonovi Electricity Management Company Herceg Novi;*
- *Portonovi Marina Management Company Herceg Novi;*
- *ADC DOO Herceg Novi.*

Investitor je održavao **trend rasta broja zaposlenih iz godine u godinu**, tako da je na poslovima realizacije projekta "PORTONOVI" od prosječno 10 zaposlenih u 2013. godini, rastao do prosječno 128 u 2019. godini, tokom 2020. godine došlo je do blagog pada prosječnog broja zaposlenih, a koji je u ovom izvještajnom periodu iznosio 124, kako je to i prikazano u tabeli koja slijedi:

Ukupno zaposlenih za prvih 7 godina								
Mjesec	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Januar	1	35	58	50	83	89	119	107
Februar	1	49	55	51	90	89	120	111
Mart	1	49	57	54	93	86	121	130
April	1	50	56	55	90	88	125	121
Maj	1	47	59	63	96	92	125	121
Jun	3	46	60	76	97	97	126	126
Jul	7	46	58	79	93	100	132	126
Avgust	10	47	57	81	94	102	133	126
Septembar	15	48	58	85	94	108	132	128
Oktobar	22	50	60	85	91	112	130	131
Novembar	30	54	61	84	92	109	133	131
Decembar	31	56	60	83	92	111	138	128
<i>prosječan br. mjesečno:</i>	10	48	58	71	92	99	128	124

Prosjeak- zaposlenih crnogorskih	77%	66%	61%	68%	76%	72%	66%	60%
Prosjeak –zaposlenih stranih državljana	23%	34%	39%	32%	24%	28%	34%	40%

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "PORTONOVI", intenziviranjem gradnje, povećavao se iz godine u godinu, izuzev u ovom izvještajnom periodu kada je došlo da pada broja zaposlenih usljed pandemije novog COVID - 19 virusa, pri čemu od ukupnog broja zaposlenih crnogorski državljani čine 60%, a strani državljani 40%.

2. UPOTREBNE DOZVOLE, PRIJAVE GRAĐENJA, PRIJAVE IZMJENA GLAVNIH REVIDOVANIH PROJEKATA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE U ODNOSU NA DINAMIKU IZGRADNJE PREDVIĐENU INVESTICIONIM PROGRAMOM

U izvještajnom periodu, u cilju sprovođenja Investicionog programa, izdate su Upotrebne dozvole i podnijete Prijave građenja i to kako slijedi:

1. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-174/4 od 30.04.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – instalacije srednjeg napona – faza I, na djelovima UP IOE -3 I UP 42**, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela br. 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela br. 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

2. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-175/4 od 30.04.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat - trafostanicu TS 10/0,4kV "N4" (1,4), na dijelu UP IOE-3**, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune, Herceg Novi i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-239/10 od 03.06.2019. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

3. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-1056/23-2019 od 01.06.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 2, na urbanističkoj parceli UP5-MN1**, koju čini katastarska parcela broj 674/7 KO Kumbor, u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune za prostor bivše kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1054-990/10 od 15.12.2016. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

4. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-549/24-2019 od 01.06.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za izgrađeni objekat naselja Portonovi u zoni nautičkog turizma (NT): luka nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP 88**, koju čini katastarska parcela broj 674/23 KO Kumboru, u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune za prostor bivše kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1054-943/10 od 29.09.2017. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

5. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-906/23-2019 od 03.06.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za izgrađeni objekat naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN5, na urbanističkoj parceli UP1-MN5**, koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune za prostor bivše kasarne "Orijski bataljon" u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj:

UPI 1054-860/12 od 22.11.2016. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

6. Prijava građenja broj 071/4-673/1 od 06.02.2020. godine, za djelimično uređena kupališta DUK, Cjelina 1, u okviru Turističkog naselja Portonovi, koju čine djelovi katastarske parcele 674/1 i 674/11, dio UP DUK-1, KO Kumbor u zahvatu DSL "Sektor 5-Izmjene i dopune", Opština Herceg Novi.

7. Prijava građenja broj 071/4-1454/1 od 06.03.2020. godine, za površine javne namjene – PUJ u okviru Turističkog naselja Portonovi, koju čine dio katastarske parcele 674/1, UP 42, KO Kumbor, Opština Herceg novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 - Izmjene i dopune", opština Herceg Novi.

8. Prijava građenja broj 071/4-3225/1 od 08.05.2020. godine, za djelimično uređeno kupalište DUK Cjelina 2, u okviru Turističkog naselja Portonovi, koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 i dio katastarske parcele 674/11 KO Kumbor u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi.

9. Prijava građenja od 18.06.2020. godine, za djelimično uređeno kupalište DUK 1, u okviru Turističkog naselja Portonovi, One&Only hotel and resort, Cjelina 3, zona jedriličarskog kluba – VISTA-SQUARE, koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 i dio katastarske parcele 674/11 KO Kumbor, u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi.

10. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-232/13 od 22.07.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, za složeni inženjerski objekat – instalacije srednjeg napona – faza II i III, na djelovima UP IOE - 3 I UP 42, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

11. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-233/11 od 22.07.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, za složeni inženjerski objekat – faze IV i V, na dijelovima UP IOE-3 i UP 42, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

12. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-577/2 od 07.08.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/04 kV "N9" (2,5) – Middle Village, na dijelu UP 62**, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, u zahvatu DSL "Sektor 5" Izmjene i dopune, Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-232/9 od 03.06.2019. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

13. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-481/10 od 07.09.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – faze VI**, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

14. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 063-482/10 od 07.09.2020. godine, Investitoru "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, **za složeni inženjerski objekat – faze VII**, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, koju čine djelovi katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, na dijelu DS, koji čine djelovi katastarskih parcela broj 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24 KO Kumbor I, na dijelu katastarskih parcela broj 670/2, 669 i 678 KO Kumbor, Herceg Novi u zahvatu DSL "Sektor 5" - Izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1063-1000/14 od 06.08.2019. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

15. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 063-613/9 od 28.09.2020.godine, za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/0,4kV „N3“ (1.3) kao dijela objekta centralne stanice grijanja i hlađenja SW01 na dijelu UP87-T2 cjelina 2, faza realizacije 10 (UP10-T2), koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – Izmjene i dopune“ za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1064-809/13 od 26.12.2018.godine i rješenja o ispravci greške broj: UPI 1064-809/15-2018 od 28.04.2020.godine, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

16. Upotrebna dozvola izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 1063-308/29-2019 od 21.10.2020. godine, **za izgrađene objekte trafostanica TS 10/0,4 kV "N5" (2.1) i TS 10/0,4 kV "N6" (2.2) kao tehničko – tehnološke cjeline naselja Portonovi** u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 1, na UP1-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/3, UP2-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/5 i UP4-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/6, KO Kumbor, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne "Orijenski bataljon" u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503-803/7-2014 od 27.01.2015. godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

17. **Prijava građenja** broj 071/1-6252/1 od 21.09.2020. godine, za **Objekat mješovite namjene "Donje Naselje" LV08** – Zona MN5, na djelovima katastarskih parcela 674/10, 674/3 i 674/4, UP 74, KO Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 - Izmjene i dopune", opština Herceg Novi.
18. **Prijava građenja** broj 071/1-6853/1 od 16.10.2020. godine, za **Objekat mješovite namjene "Donje Naselje" LV08** – Zona MN5, na djelovima katastarskih parcela 674/10, 674/3 i 674/4, UP 74, KO Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 - Izmjene i dopune", opština Herceg Novi.
19. **Prijava Izmjene glavnog revidovanog projekta** broj 107/4-6529/2 od 16.07.2020 godine **Objekta mješovite namjene** na KP 674/1, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI, po prethodnoj prijavi građenja broj 107/4-6529/1 od 25.10.2019. godine
20. **Prijava izmjene glavnog revidovanog projekta** broj 071/4-5637/1 od 20.08.2020. godine **Objekta djelimično uređenje kupališta** na KP 674/1 i 674/11, UP DUK 1, cjelina 2, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.
21. **Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta** broj 071/4-6017/1 od 08.09.2020. godine **Objekta generatorsko rasklopno postrojenje sa uklapanjem u 10 kV mrežu kompleksa**, na UP IOE-3, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.
22. **Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta** broj 071/4-1454/2 od 26.10.2020. godine **Objekta trafostanice T2**, na T2 UP 79, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.
23. **Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta** broj 071/4-7425/1 od 05.11.2020. godine **Složenog inženjerskog objekta instalacije srednjeg napona**, na UP IOE-3 i UP 42, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.
24. **Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta** broj 071/4-1454/3 od 05.11.2020. godine **Složenog inženjerskog objekta instalacije srednjeg napona**, na KP674/1, 674/3, 674/5, 674/6, 674/7, 674/10, 674/11, 674/13, 674/17, 674/19, 674/22, 674/23 i 674/24, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.
25. **Prijava Izmjene revidovanog glavnog projekta** broj 071/4-7424/1 od 09.11.2020. godine **Složenog inženjerskog objekta trafostanice TS 10/0,4 kV, 2 x 2000 kVA**, na UP 79 KP674/1, KO Kumbor, u okviru turističkog naselja PORTONOVI.
26. **Građevinska dozvola** izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma- Direktorat za građevinarstvo-Direkcija za izdavanje dozvola, broj UPI 063-184/38 od 28.08.2020. godine, za izgradnju složenog inženjerskog objekta – Dizel generatorskog postrojenja – tehnički objekta, na UP IOE- 3, koju čini katastarska parcela broj 674/43, KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5 - Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi.

Napomena: *UP87 predstavlja UP79 po važećem planskom dokumentu.*

3. DINAMIKA REALIZACIJE RADOVA NA PROJEKTU

Nadzorni organ nakon obilazaka gradilišta tokom izvještajnog perioda sa predstavnicima Investitora, kao i dostavljene dokumentacije i dinamike realizacije građevinskih radova za izvještajni period, konstatuje sljedeće:

1. Radovi na izgradnji objekta **centralne stanice grijanja i hlađenja na UP79**, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je bio 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

2. Radovi na izgradnji **tehničkog objekta - cjevovoda za grijanje i hlađenje i TNG gasovoda na UP IOG-4** za koji je izdata građevinska dozvola broj UPI 1063-762/10 od 02.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 12.01.2020. godine, postupak je još u toku.**

3. Radovi na izgradnji **složenog inženjerskog objekta namjene podzemni rezervoar dizela na dijelu UP IOE-3**, za koji je dobijena građevinska dozvola broj 1063-227/17 od 01.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 07.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

4. Za izgradnju **složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV "N9" (2,5) - Middle Village, na dijelu UP 62** u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

5. Za **objekat na UP 78**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

6. Za **objekte na UP 76 i UP 77**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

7. Za **objekat na UP 71**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

8. Za **objekte na UP 72 i UP 73**, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

9. Za objekat na UP 66 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za završetak radova je 18.02.2020. godine, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je 30.03.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.**

10. Za rezervoar za vodu na UP IOH-2 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za završetak radova je 24.04.2020. godine, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je 30.04.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.**

11. Za objekat Hotela u toku su radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za završetak radova je 31.03.2020. godine, a za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem 27.04.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.**

12. Radovi na Uređenju terena hotela (i ozelenjavanje) sa spoljnim instalacijama, Zona turizma - T2 (UP 87) su završeni.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 15.04.2020. godine, postupak je još u toku, dok je Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem izdat dana 12.06.2020. godine**

13. Radovi na izgradnji složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV 2X2000kVA "N2" (transformatorska stanica "ES1.2" - dio objekta Tower 2, One & Only Hotel Resort Zona 1), na dijelu UP79, za koji je izdata građevinska dozvola UPI 1063-1131/10 od 21.10.2019. godine, su u završnoj fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, **rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 26.02.2020. godine, postupak je još u toku.**

Odstupanje od predviđene dinamike izdavanja upotrebni dozvola, završetka izvođenja radova na pojedinim objektima, kao i izrade izvještaja stručnog nadzora nad građenjem nastalo je usljed pojave pandemije novog COVID – 19 virusa.

Napomena: UP87 predstavlja UP79 po važećem planskom dokumentu.

4. KONTROLA IZVEDENIH RADOVA

Ugovor o vršenju stručnog nadzora (u daljem tekstu: Osnovni ugovor), zaključen je između Investitora "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi, kao naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "CAU" d.o.o. Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), za poslove kontrole kvaliteta ugrađenog materijala i tehnologije ugradnje zaveden pod brojem 139 dana 01.09.2015. godine, kao i Aneks Osnovnog ugovora, zaveden kod Naručioca, pod brojem 1269/18 dana 11.07.2018. godine i kod Nadzornog organa pod brojem 245/18 dana 27.06.2018. godine.

Zakonska i ugovorna obaveza nadzornog organa je da vrši kontrolu kvaliteta izvođenja radova i primjene propisa, standarda, tehničkih normativa, praćenje tehnologije izvođača, kontrola kvaliteta ugrađenog materijala i vodi građevinski dnevnik. Građevinski dnevnik se vodi redovno, potpisuje i pečatira od strane odgovornih lica, shodno Pravilniku o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl.list Crne Gore", broj 81/08).

Kontrolu količina ugrađenog materijala, shodno Ugovoru, vrši privredno društvo "MLC INTERNACIONAL MNE" d.o.o. Herceg Novi. Forma privremenih situacija - obračun izvedenih radova je "PAYMENT FORM", ova forma sadrži sve elemente privremene situacije koja se koristi u našoj praksi, a saglasno Pravilniku o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl.list Crne Gore", broj 81/08) - sastavni dio privremene situacije je i građevinska knjiga.

S obzirom da je investicija kompleksa "PORTONOVI" započeta shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) dozvoljena je fazna izgradnja i nakon završetka izvođenja radova podobnost za upotrebu objekta se utvrđuje tehničkim pregledom. Tehnički pregled se vrši shodno članu 3 stav 11 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl.list CG", broj 33/09 i 57/13), kojim je propisana izrada Elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije, na osnovu kojeg će se tačno utvrditi ukupna bruto građevinska površina izvedenih objekata.

5. NIVO I STRUKTURA ULOŽENIH INVESTICIJA ZA PERIOD OD 01.07.2020. DO 31.12.2020. GODINE sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od sedam ipo godina, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine

Neposrednim uvidom u poslovnu i finansijsku dokumentaciju Investitora (ugovore sa pripadajućim aneksima, fakture, knjigu ulaznih i izlaznih faktura, izvode sa računa, finansijske kartice, bilanse i revizorske izvještaje) utvrđeno je da je **Investitor za izvještajni period od 01.01.2020. – 31.12.2020. godine u realizaciju turističkog kompleksa "PORTONOVI" investirao iznos od 106.838.822,00 €, za prethodni izvještajni period od sedam godina iznos od 543.851.199,11 €, a za period od početka investicije od dana 08.02.2013. godine zaključno sa 31.12.2020. godine investiran je ukupan iznos od 650.690.021,11 €, a za izvedene radove i izvršene usluge po vrstama radova, vrstama usluga i po godinama kako slijedi:**

	I IZVJEŠTAJNI PERIOD	II IZVJEŠTAJNI PERIOD		III i IV IZVJEŠTAJNI PERIOD	V i VI IZVJEŠTAJNI PERIOD	UKUPNO
	2012-2016	2017	2018	2019	2020	2012-31.12.2020.
Investirano za usluge i pozicija projektom predviđenih radova:						
Usluge projektovanja	37.508.663,52	3.202.518,04	5.019.537,99	7.983.375,00	1.073.651,00	54.787.745,55
Usluge izvođenja radova	117.292.056,51	46.219.950,74	83.498.365,19	198.848.412,09	95.133.361,00	540.992.145,53
Usluge stručnog nadzora	947.048,21	891.690,86	750.526,77	3.420.430,00	2.281.137,00	8.290.832,84
Usluge revizije	86.966,86	32.130,00	39.870,00	15.000,00	89.668,00	263.634,86
Konsultantske usluge	5.727.717,25	1.870.680,00	2.384.366,72	2.332.078,00	445.708,00	12.760.549,97
Usluge osiguranja imovine	1.684.348,22	0,00	0,00	28.086,00	448.012,00	2.160.446,22
Usluge obezbjeđenja gradilišta	652.007,82	0,00	0,00	231.896,00	37.281,00	921.184,82
Nabavka opreme	976.156,42	35.492,90	331.962,60	0,00	6.858.206,00	8.201.817,92
Nabavka softwera	221.054,84	28.003,46	23.744,07	0,00	0,00	272.802,37
Licenca	75.000,00	75.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	250.000,00
Franšiza	422.138,05	0,00	0,00	0,00	0,00	422.138,05
Zakup Ministarstvo finansija Crne Gore	10.868.490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.868.490,00
Zakup JP Morsko dobro	0,00	40.105,01	49.684,17	50.331,00	8.402,00	148.522,18
Ministarstvo odbrane Crne Gore	40.694,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.694,00
Agencija za zaštitu životne sredine	3.000,00	3.010,00	0,00	0,00	0,00	6.010,00

Regionalni vodovod Crne Gore - Primorje	1.261.098,44	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.261.098,44
Opština Herceg Novi	5.640.682,68	178.061,55	33.546,94	699.853,00	297.637,00	6.849.781,17
JP Čistoća	2.268,82	0,00	0,00	0,00	0,00	2.268,82
JP Vodovod i kanalizacija	159.149,29	67.861,76	103.745,70	196.072,00	165.759,00	692.587,75
EPCG AD	155.708,55	95.573,52	133.104,54	112.844,00	0,00	497.270,61
Svega:	183.724.249,49	53.740.077,84	92.418.454,69	213.968.417,09	106.838.822,00	650.690.021,11

STRUKTURA PRIHODA

Investitor je u periodu od 01.01.2020. godine do 31.12.2020. godine uplatio:

- na ime neto zarada i naknada iznos od 549.218,57 €;
- na ime obaveza za poreze i doprinose na zarade i naknade iznos od 335.535,65 €;
- na ime ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara iznos od 256.971,22€;
- na ime ugovora o zakupu, ugovora o djelu i autorskih honorara, na ime obaveze za poreze i doprinose iznos od 20.371,64 €;
- na ime PDV-a po izdatim fakturama, prema mjesečnim PDV prijavama, iznos od 2.798.730,99 €;
- na ime poreza po odbitku i na ime ino usluga iznos od 4.526,54 €;
- na ime carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa iznos od 1.728.731,58 €.

Sveukupna izdvajanja u periodu od 01.01.2020. godine do 31.12.2020. godine po navedenim osnovama čine iznos od 5.694.086,19 €.

Investitor je u prethodnom izvještajnom periodu od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine uplatio:

- Ministarstvu finansija za zakup zemljišta iznos od 10.868.490,00 €;
- Agenciji za zaštitu životne sredine za naknade za životnu sredinu iznos od 6.010,00€;
- Ministarstvu odbrane Crne Gore za usluge podzemnog razminiranja ukupan iznos od 40.694,00 €;
- na ime neto zarada i naknada za period od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 5.224.873,26 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 5.774.091,83€;
- na ime obaveza za poreze i doprinose na zarade i naknade za period od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 3.813.741,54 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 4.149.277,19€;
- na ime obaveza za fizička lica po osnovu ugovora o djelu i autorskih honorara za period od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 1.687.918,85 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 1.944.890,07 €;
- na ime obaveza za poreze i doprinose po osnovu ugovora o zakupu za period od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 150.688,35 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 171.059,99 €;
- na ime PDV-a po izdatim fakturama za period od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 15.362.574,97 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 18.161.305,96€;

- na ime poreza po odbitku i na ino – usluge za period od sedam godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 368.370,79 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 372.897,33€;
- na ime carine i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa za period od sedam ipo godina tj. do dana 31.12.2019. godine iznos od 994.915,09 €, a za period od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupan iznos od 2.723.646,67€.

Sveukupna izdvajanja po navedenim osnovama za period od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine čine iznos od 5.658.797,45 €, za prethodni izvještajni period od sedam godina tj. do 31.12.2019. godine čine iznos od 27.603.082,86 €, a ukupna izdvajanja od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine čine iznos od 33.297.169,04 €, kako je to dato po godinama, kako slijedi:

Vrsta obaveze	Plaćene obaveze za neto zarade, poreze i doprinose po godinama					
	do 31.12.2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	Ukupno
Obaveze za neto zarade	3.442.552,78	598.586,11	493.277,31	483.421,42	504.068,55	5.521.906,17
Obaveze za neto zarade ranijih godina	7.544,28	0,00	0,00	0,00	8.505,55	16.049,83
Obaveze za neto naknade zarada	108.900,09	39.398,97	26.985,99	24.206,31	36.644,47	236.135,83
Svega:	3.558.997,15	637.985,08	520.263,30	507.627,73	549.218,57	5.774.091,83
Obaveze za poreze i doprinose	2.671.919,69	429.512,25	356.342,95	345.701,95	335.535,65	4.139.012,49
Obaveze za poreze i doprinose ranijih godina	10.264,70	0,00	0,00	0,00	0,00	10.264,70
Svega:	2.682.184,39	429.512,25	356.342,95	345.701,73	335.535,65	4.149.277,19
Obaveze prema fizickim licima po osnovu ugovora o zakupu	422.353,61	174.824,40	207.977,89	197.019,02	171.469,57	1.173.644,49
Obaveze prema fizickim licima po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	555.689,43	19.208,69	26.280,74	84.565,07	85.501,65	771.245,58
Svega:	978.043,04	194.033,09	234.258,63	281.584,09	256.971,22	1.944.890,07
Obaveze za poreze i doprinose po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	47.498,49	1.341,94	5.763,03	6.992,83	6.606,06	68.202,35
Obaveze za prizrez po osnovu ugovora o djelu i autorskog honorara	4.942,77	176,41	741,77	916,49	753,11	7.530,55
Obaveze za poreze i doprinose RANIJIH GODINA	1.025,98	0,00	0,00	0,00	0,00	1.025,98
Obaveze za poreze i doprinose po osnovu ugovora o zakupu	28.393,95	16.097,89	14.018,14	13.227,91	11.515,46	83.253,35
Obaveze za prizrez po osnovu ugovora o zakupu	3.690,64	2.092,73	2.047,75	1.719,63	1.497,01	11.047,76
Svega:	85.551,82	19.708,97	22.570,69	22.856,86	20.371,64	171.059,99
Obaveze za pdv po izdatim fakturama	7.041.782,14	1.052.392,74	1.661.200,77	1.826.942,92	2.798.730,99	14.381.049,56
Obaveze za PDV na ino usluge	3.780.256,40	0,00	0,00	0,00	0,00	3.780.256,40
Svega:	10.822.038,54	1.052.392,74	1.661.200,77	1.826.942,92	2.798.730,99	18.161.305,96
Porez po odbitku na INO usluge	141.700,95	51.819,79	23.050,43	10.564,74	4.526,54	231.662,45
Porez po odbitku na INO usluge ranijih godina	83.736,00	5.679,09	51.819,79	0,00	0,00	141.234,88
Svega:	225.436,95	57.498,88	74.870,22	10.564,74	4.526,54	372.897,33
Obaveze za porez po odbitku - invoices paid by TR	98.460,35	0,00	0,00	0,00	0,00	98.460,35

Obaveze za carine i druge dažbine po osnovu nabavke	280,00	9.174,46	78.316,78	808.683,50	1.728.731,58	2.625.186,32
Svega:	98.740,35	9.174,46	78.316,78	808.683,50	1.728.731,58	2.723.646,67
Sveu ukupno:	18.450.992,24	2.400.305,47	2.947.823,35	3.803.961,79	5.694.086,19	33.297.169,04

Vrsta obaveze obaveze	Ulazni PDV, nepriznat PDV, PDV kredit i povrat PDV				
	do 31.12.2016	2017	2018	2019	2020
PDV ulazni	31.720.306,69	10.159.865,19	21.203.885,77	41.161.913,78	20.845.220,17
PDV koji nije priznat	276.031,32	29.401,48	32.162,02	41.368,89	21.049,71
PDV Kredit	24.402.493,23	9.107.472,46	19.542.685,01	39.334.970,84	18.046.489,19
POVRAT PDV	-17.125.957,37	-9.362.597,18	-19.645.365,19	-29.401.767,24	-29.982.422,15

Investitor je u periodu od dana 01.01.2020. godine zaključno sa danom 31.12.2020. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulazni PDV u iznosu od 20.845.220,17 €, PDV koji nije priznat u iznosu od 21.049,71 €, dok je na dan 31.12.2020. godine imao PDV kredit u iznosu od 18.046.489,19 €, kao i povrat PDV-a u iznosu od -29.982.422,15€.

Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od dana 12.07.2012. godine, bio u obavezi i da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program u korist lokalne zajednice, a koji je zaključno sa danom 31.12.2020. godine realizovao ulaganjima u obuku članova lokalne zajednice, donacijama za NVO, sportskim, obrazovnim i kulturnim institucijama u Crnoj Gori, i to u ukupnom iznosu od 1.668.523,07 €, a kako slijedi u tabeli:

Sponzorstva i donacije	Opis	2012-2016	2017	2018	2019	2020	2012-31.12.2020
BTA TRAVEL AGENCY BUDVA	Generalni sponzor FREI	19.980,00	10.450,00	10.450,00	10.450,00	0,00	51.330,00
VATERPOLO SAVEZ CRNE GORE	Sponzorstvo	170.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00
ALUS DOO	Donacija	5.130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.130,00
JU DJEČIJI DOM MLADOST BIJELA	Donacija vrata i prozora	68.320,74	0,00	0,00	0,00	0,00	68.320,74
BRAVERA DOO	Donacija školi - Lopte	1.964,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1.964,50
MEDICAL SPA ASOCIJACIJA CRNE	Sponzorstvo	28.000,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00
SAGA CG	Donacija Skoli - kompjuterska oprema	335.322,76	0,00	0,00	0,00	0,00	335.322,76
KULTURNO EKONOMSKI CENTAR BAR	Donacija	97.119,00	29.383,40	42.348,75	19.827,50	0,00	188.678,65
MONTENEGRO PROJEKT DOO	Donacija skoli - senzorna soba	35.769,86	0,00	0,00	0,00	0,00	35.769,86
JAT HOTEL SLAVIJA DOO	Donacija - smjestaj prije operacije	405,12	0,00	0,00	0,00	0,00	405,12
BOOM COMPANY DOO	Donacija MUP-u	3.993,76	0,00	0,00	0,00	0,00	3.993,76
IT USLUGE DOO	Donacija MUP-u	2.505,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.505,00
ROMPOA LIMITED	Donacija skoli - senzorna soba	2.966,83	0,00	0,00	0,00	0,00	2.966,83
SIGMA ENTERIJERI Srbija	Donacija skoli- klupe I stolice	2.572,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2.572,50
IPON DOO	Donacija karate klubu	2.557,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.557,00
BOŠKOVIĆ d.o.o.-TOY LAND	Donacija domu Mladost - igracke	1.876,45	0,00	0,00	0,00	0,00	1.876,45
ASTAKOS TRAVEL CLUB DOO	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	5.000,00	3.061,80	0,00	2.202,45	0,00	10.264,25
ROAMING MONTENEGRO DOO	Restauracija teretane	20.782,52	0,00	0,00	0,00	0,00	20.782,52

EFEL MOTORS DOO	Donacija MUP-u	31.171,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.171,00
JARO, Javorovaca, Novitovic, Padrino Mont, Rotary	Ostale male donacije	24.689,56	1.500,00	200,00	0,00	0,00	26.389,56
HERCEGFEST JUK, LONG PLAY DOO, MISS MEB MENDES, SULIC HAUSER DOO	Mimoza 2014	186.787,10	0,00	0,00	0,00	0,00	186.787,10
SKOLA ZA OSNOVNO MUZICKO OBRAZOVANJE	Donacija Muzickoj skoli	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
ALLIANCE DOO	Donacija MUP-u	16.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.700,00
JUGOBICIKL- PROMET DOO	Donacija MUP-u	4.819,50	0,00	0,00	0,00	0,00	4.819,50
ĐENA SHIP	Donacija MUP-u	11.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.600,00
NGO KLUB DIPLOMATSKE REGATE	Sponzorstvo regate	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000,00
ALFA SOUNDS DOO	Donacija slusnih	5.510,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.510,00
OŠ ILIJA KIŠIĆ - Zelenika	Specijalna olimpijada Ilija Kisic skola	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
POLITEHNIKA DOO - Univerzitet Donja Gorica	Donacija opreme	18.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.100,00
CRNOGORSKA AUTOKUCA DOO	Donacija MUP-u	2.351,44	0,00	0,00	0,00	0,00	2.351,44
DONATOR DOO	Donacija domu Mladost - igracke	2.374,40	700,00	0,00	0,00	0,00	3.074,40
AMBASADA CRNE GORE U SLOVENIJI	Donacija ambasadi	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
CRNOGORSKI OLIMPIJSKI KOMITET	Sponzorstvo	7.776,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.776,00
FARMACEUTSKA KOMORA CRNE GORE	Sponzorstvo	10.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	12.000,00
FORTUNA NVO	Donacija za Jazz festival	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00

NACIONALNA TURISTICKA ORGANIZACIJA CRNE GORE	Sponzorstvo	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
KOSARKASKI KLUB MONTENEGRO VETERANI	Sponzorstvo	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
UDRUZENJE EKONOMISTA CRNE GORE	Sponzorstvo	4.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
FAKULTET ZA KULTURU I TURIZAM UNIVERZITET DONJA GORICA	Sponzorstvo skolarine	8.300,00	24.000,00	32.000,00	0,00	12.000,00	76.300,00
UNIVERZITET DONJA GORICA	Sponzorstvo skolarine	0,00	2.500,00	0,00	19.200,00	0,00	21.700,00
KONVENCIJA ZENA ZAPADNOG BALKANA	Sponzorstvo	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
ASTAKOS TRAVEL CLUB DOO- Sponsorship for law workshop on Kopaonik	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	2.783,03	0,00	0,00	0,00	0,00	2.783,03
ADRIA MEDIA GROUP DOO	Sponzorstvo	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
NOVINE	Sponzorstvo	0,00	1.785,00	3.025,00	0,00	0,00	4.810,00
HAZLIZ&RIVAS INTERNATIONAL LIMITED	Sponzorstvo dogadjaja	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
TOP HILL DOO	Ijetna kampanja	0,00	23.800,00	0,00	0,00	0,00	23.800,00
JU SREDNJA MJESOVITA SKOLA IVAN GORAN KOVACIC	Donacija	0,00	1.500,00	5.000,00	0,00	0,00	6.500,00
CONGRESS TRAVEL DOO	Sponzorstvo	0,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00
OPSTINA HERCEG NOVI	Donacija	0,00	0,00	3.000,00	1.000,00	0,00	4.000,00
PRIJESTONICA CETINJE	Donacija	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
URION	Donacija bolnici Meljine	0,00	0,00	29.995,90	0,00	0,00	29.995,90
NOVA POBJEDA	Sponzorstvo	0,00	0,00	3.630,00	9.075,00	0,00	12.705,00

Privredna komora Crne Gore	Sponzorstvo regionalne konferencije	0,00	0,00	3.000,00	2.000,00	0,00	5.000,00
NOVI ASTAKOS	Sponzorstvo radionice na Kopaoniku	0,00	0,00	4.015,00	0,00	0,00	4.015,00
ISKRA FUDBALSKI KLUB	Donacija	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	4.000,00
MJESNA ZAJEDNICA DJENOVIC	Sponzorstvo	0,00	0,00	3.000,00	0,00	3.500,00	6.500,00
KULTURNO EKONOMSKI CENTAR AZERBEJDŽANA CRNE GORE	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	33.020,00	30.663,00	63.683,00
MONTENEGRO AIRLINES	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	4.022,20	0,00	4.022,20
FONDACIJA ĐOKOVIĆ	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	6.000,00
INK DOO	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00
NVO Riznica Mladosti	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00
KIA MONTENEGRO DOO	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	22.490,00	0,00	22.490,00
JU DNEVNI CENTAR ZA DJECU SA SMETNJAMA I TESKOCAMA U RAZVOJU HN	Sponzorstvo	0,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00
JU ŠSVSO "Sergije Stanić" Podgorica	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	2.100,00	2.100,00
NKT za borbu protiv zaraznih bolesti	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
NVO Građevinarstvo – nauka i praksa- GNP	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Fudbalski klub Igalo 1929	Donacija	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
Svega:		1.192.228,07	114.180,20	144.664,65	141.187,15	76.263,00	1.668.523,07

6. ZAKLJUČAK

Na osnovu izvršenog uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene pravne, tehničke i finansijske dokumentacije od strane Investitora, Nadzorni organ konstatuje sljedeće:

1. Investitor na realizaciji projekta "PORTONOVI", zapošljava lica iz Crne Gore i inostranstva. Na poslovima realizacije Projekta iz godine u godinu broj zaposlenih se povećavao, od prosječno zaposlenih 10 u 2013. godini do prosječno zaposlenih 71 u 2016. godini, 92 u 2017. godini, 99 u 2018. godini, 128 u 2019. godini, da bi u ovom izvještajnom periodu prosječan broj zaposlenih bio 124.

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "PORTONOVI", intenziviranjem gradnje, povećavao se iz godine u godinu, izuzev u ovom izvještajnom periodu kada je došlo do pada broja zaposlenih usljed pandemije novog COVID - 19 virusa, pri čemu od ukupnog broja zaposlenih crnogorski državljani čine 60%, a strani državljani 40%.

Samim angažovanjem, od strane Investitora, velikog broja privrednih društava iz Crne Gore, značajno se povećavao i broj zaposlenih kod istih.

2. Izdate su upotrebne dozvole: za složeni inženjerski objekat – instalacije srednjeg napona – faza I, na djelovima UP IOE -3 I UP 42; za složeni inženjerski objekat - trafostanicu TS 10/0,4kV "N4" (1,4), na dijelu UP IOE-3; za izgrađene objekte naselja PORTONOVI u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 2, na urbanističkoj parceli UP5-MN1; za izgrađeni objekat naselja Portonovi u zoni nautičkog turizma (NT): luka nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP88; za izgrađeni objekat naselja PORTONOVI u dijelu zone mješovite namjene MN5, na urbanističkoj parceli UP1-MN5; za složeni inženjerski objekat – instalacije srednjeg napona – faza II i III, na djelovima UP IOE -3 I UP 42, za složeni inženjerski objekat – faze IV i V, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/04 kV "N9" (2,5) – Middle Village, na dijelu UP 62, za složeni inženjerski objekat – faze VI, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, UPI 063-613/9 od 28.09.2020.godine, za složeni inženjerski objekat – trafostanicu TS 10/0,4kV „N3“ (1.3) kao dijela objekta centralne stanice grijanja i hlađenja SW01 na dijelu UP87-T2 cjelina 2, faza realizacije 10 (UP10-T2), za složeni inženjerski objekat – faze VII, na djelovima UP IOE-3 i UP 42, za izgrađene objekte trafostanica TS 10/0,4 kV "N5" (2.1) I TS 10/0,4 kV "N6" (2.2) kao tehničko – tehnološke cjeline naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village.

Podnijeta je prijave građenja: : za djelimično uređena kupališta DUK, Cjelina 1, u okviru Turističkog naselja Portonovi, za površine javne namjene – PUJ u okviru Turističkog naselja Portonovi, za djelimično uređeno kupalište DUK Cjelina 2, u okviru Turističkog naselja Portonovi, za djelimično uređeno kupalište DUK 1, u okviru Turističkog naselja Portonovi, One&Only hotel and resort, Cjelina 3, zona jedriličarskog kluba – VISTA-SQUARE; za Objekat mješovite namjene "Donje Naselje" LV08 – Zona MN5.

Izdata je građevinska dozvola: broj UPI 063-184/38 od 28.08.2020. godine, za izgradnju složenog inženjerskog objekta – Dizel generatorskog postrojenja – tehnički objekta, na UP IOE- 3.

3. Svi radovi se izvode u skladu sa standardima i pravilima struke.
4. Investirani iznos za izvještajni period tj. od 01.01.2020. – 31.12.2020. godine iznosi **106.838.822,00 €** za prethodni izvještajni period od sedam godina iznosi **543.851.199,11 €** a od početka investicije zaključno sa danom **31.12.2020.** godine Investitor "Azmont Investments" d.o.o. ukupno je investirao iznos od **650.690.021,11 €**.

Obaveza Investitora da investira iznos od 258.000.000,00 € za prvih osam godina zakupa, u cjelosti je ispunjena. Investitor je investiranjem iznosa od 650.690.021,11 € u projekat "PORTONVI" do dana 31.12.2020. godine, investirao 392.690.021,11 € više nego što je bio u obavezi da investira za prvih osam godina zakupa, a shodno Ugovoru.

Od ukupno investiranog iznosa od **650.690.021,11 €**, država Crna Gora, po raznim osnovama, prihodovala je iznos od **44.211.994,24 €**.

Struktura prihoda:

Ministarstvu finansija zakup zemljišta 10.868.490,00 €, Agenciji za zaštitu životne sredine za naknade za životnu sredinu 6.010,00 €, Ministarstvu odbrane CG za usluge podzemnog razminiranja ukupno 40.694,00 €.

Investitor je od početka investicije do dana 31.12.2020. godine uplatio na ime obaveza:

- neto zarada i naknada ukupan iznos od **5.774.091,83 €** (za period zaključno sa 31.12.2016. godine iznos od 3.558.997,15 €, u 2017. godini iznos od 637.985,08€, u 2018. godini iznos od 520.263,30 €, u 2019. godini iznos od 507.627,73 € i u 2020. Godini iznos od 549.218,57€);
- poreza i doprinosa na zarade i naknade ukupan iznos od **4.149.277,19 €** (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 2.682.184,39 €, u 2017. godini iznos od 429.512,25 €, u 2018. godini iznos od 356.342,95 €, u 2019. godini iznos od 345.701,9 € i u 2020. godini iznos od 335.535,65 €);
- po ugovorima o djelu i autorskim honorarima ukupan iznos od **1.944.890,07 €** (za period do dana 31.12.2016. godine iznos od 978.043,04 €, u 2017. godini iznos od 194.033,09 €, u 2018. godini iznos od 234.258,63 € u 2019. godini iznos od 281.584,09 € i u 2020. godini iznos od 256.971,22 €);
- po ugovorima o zakupu, poreza i doprinosa u ukupnom iznosu od **171.059,99 €** (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 85.551,82 €, u 2017. godini iznos od 19.708,97 €, u 2018. godini iznos od 22.570,69 €, u 2019. godini iznos od 22.856,86 € i u 2020. godini iznos od 20.371,64 €)
- PDV-a po izdatim fakturama ukupan iznos od **18.161.305,96€** (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 10.822.038,54 €, u 2017. godini iznos od 1.052.392,74

€, u 2018. godini iznos od 1.661.200,77 € i u 2019. godini iznos od 1.826.942,92 €, u 2020. godini iznos od 2.798.730,99 €);

- poreza po odbitku i na ino – usluge ukupan iznos od 372.528,53 € (za period zaključno sa danom 31.12.2016. godine iznos od 225.436,95 €, u 2017. godini iznos od 57.498,88 €, u 2018. godini iznos od 74.870,22 €, u 2019. godini iznos od 10.564,74 € i u 2020. godini iznos od 4.526,54 €);
- carina i drugih dažbina i obaveza za korišćenje dobara od opšteg interesa ukupan iznos od 2.723.646,67 € (za period do dana 31.12.2016. godine iznos od 98.740,35 €, u 2017. godini iznos od 9.174,46 €, u 2018. godini iznos od 78.316,78 €, u 2019. godini iznos od 808.683,50 €, u periodu 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 519.329,93€ i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 1.209.401,65 €),

te sveukupni prihodi po navedenim osnovama čine iznos od 44.211.994,24 €.

Dinamika izvedenih radova prati dinamiku uloženi sredstava.

Investitor je od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 125.091.191,60 € (ulazni PDV), od čega se na period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 31.720.306,69 €, na 2017. godinu iznos od 10.159.865,19 €, na 2018. godinu iznos od 21.203.885,77 €, u 2019. godini iznos od 41.161.913,78 €, u periodu 01.01.2020. do 30.06.2020. godine iznos od 12.660.652,83 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 8.184.567,34 €, a po osnovu izdatih faktura imao izlaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 18.161.305,96 € (izlazni PDV), od čega se na period zaključno sa danom 31.12.2016. godinu odnosi iznos od 10.822.038,54 €, na 2017. godinu iznos od 1.052.392,74 €, na 2018. godinu iznos od 1.661.200,77 €, na 2019. godinu iznos od 1.826.942,92 €, na dan 30.06.2020. godine iznos od 1.136.058,84 €, a na dan 31.12.2020. godine iznos od 1.662.672,15 €. Investitor na dan 31.12.2020. godine ima povrat PDV-a u iznosu od -29.982.422,15 €.

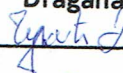
5. Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine, ispunio obavezu da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program u korist lokalne zajednice, tako što je za period do dana 31.12.2016. godine realizovao iznos od 1.192.228,07 €, u 2017. godini iznos od 114.180,20 €, u 2018. godini iznos od 144.664,65 €, u 2019. godini iznos od 141.187,15 €, za period od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 55.263,00 €, a za period od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 21.000,00 €, te je zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupno realizovao iznos od 1.668.523,07 €.
6. Investitor je Nadzornom organu dostavio pisano obavještenje o korišćenju opcije sticanja vila/stambenih jedinica, a shodno mogućnosti iz člana 19.3 Ugovora o dugoročnom zakupu broj 06-1558/4 od dana 12.07.2012. godine, te da do dana 18.03.2020. godine nije koristio opciju koja je predviđena klauzulom 19.3 Ugovora, uz napomenu da je u toku 2014. godine Investitor imao komunikaciju sa Ministarstvom finansija Crne Gore po ovom pitanju, a sve u cilju određivanja

subjekta koji bi izvršio procjenu zemljišta, s tim da je Investitor još jednom napomenuo da do realizacije opcije iz klauzule 19.3 Ugovora nije došlo.

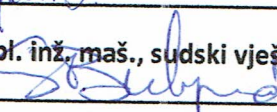
7. Investitor poslovne i knjigovodstvene evidencije vodi u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima i uredno izmiruje sve obaveze prema dobavljačima, zaposlenima i državi Crnoj Gori.

Radni tim

Dragana Čukić, dipl.inž.arh.



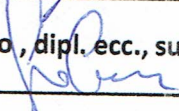
Bulajić Srećko, dipl. inž. maš., sudski vještak



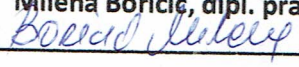
Ilinka Petrović, dipl. inž. građ.



Popović Milenko, dipl. ecc., sudski vještak



Milena Boričić, dipl. pravnik







republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

Izveštaj je sačinjen na osnovu uvida u izvedeno stanje, detaljne analize kao i dostavljene dokumentacije od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi, a koju je privredno društvo "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica prihvatilo kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

U skladu sa Ugovorom o pružanju usluga, zaključenim dana 09.05.2017. godine, između Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao Naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Naručioca pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine, dostavljamo

**REZIME ZBIRNOG IZVJEŠTAJA
O IZVRŠENOJ KONTROLI IZVEDENIH RADOVA I NIVOVA
ULOŽENIH INVESTICIJA, U SKLADU SA INVESTICIONIM PROGRAMOM PROJEKTA
"PORTONOVI" – KUMBOR, HERCEG NOVI, ZA PERIOD
OD 01.01.2020. – 31.12.2020. GODINE**

Ugovor o pružanju usluga zaključen je dana 09.05.2017. godine, između ugovornih strana Ministarstva održivog razvoja i turizma - Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, kao naručioca (u daljem tekstu: Naručilac) i privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, kao nadzornog organa (u daljem tekstu: Nadzorni organ), zaveden kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem 114-2260/14-2016 dana 19.05.2017. godine (u daljem tekstu: Ugovor o pružanju usluga), kojim je Nadzorni organ preuzeo obavezu kontrolisanja, odnosno nadgledanja napredovanja radova u toku izvođenja radova i nivoa uložених investicija u tom periodu, u skladu sa Investicionim programom projekta "Portonovi" na lokaciji bivše vojne kasarne "Orjenski bataljon" – Kumbor, koji realizuje privredno društvo "Azmont Investments" d.o.o. Herceg Novi.*

Napomena:

Izveštaj o izvršenoj kontroli izvedenih radova i nivoa uložених investicija, u skladu sa investicionim programom, na projektu "Portonovi" - Kumbor, Herceg Novi, za period od 01.01.2020. – 30.06.2020. godine je nastavak kontrole i dat je sa uporednim podacima za prethodni izvještajni period od sedam godina, kao i za period od početka investicije zaključno sa danom 30.06.2020. godine.

Izveštaj je sačinjen na osnovu dokumentacije dostavljene od strane privrednog društva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. Herceg Novi (u daljem tekstu: Investitor), a koju je Nadzorni organ prihvatio kao vjerodostojnu i pravno valjanu.

UGOVORI IZMEĐU INVESTITORA, PROJEKTANTA, IZVOĐAČA RADOVA I KONSULTANATA

Nadzorni organ izvršio je uvid u ugovore koje je Investitor zaključio u izvještajnom periodu od 01.01.2020. - 31.12.2020. godine za poslove izrade projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, izvođenja radova kao i konsultantskih usluga. Ukupan iznos ugovorenih usluga u izvještajnom periodu iznosi 15.217.346,18 €.

Ukupna suma za ugovorene poslove na izradi projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, vršenje usluga stručnog nadzora, izvođenja radova i konsultantskih usluga u periodu od početka izvođenja radova za prvih sedam ipo godina tj. do dana 30.06.2020. godine iznosi 412.783.589,10 € bez uračunatog PDV-a, a zaključno sa danom 31.12.2020. godine iznosi 413.182.325,01 € bez uračunatog PDV-a, dok je Investitor, saglasno finasijskim iskazima, zaključno sa danom 31.12.2020. godine realizovao iznos od 650.690.021,11 € sa uračunatim PDV-om.

Investitor je nastavio sa trendom rasta broja zaposlenih iz godine u godinu, tako da je na poslovima realizacije projekta "PORTONNOVI" od prosječno 10 zaposlenih u 2013. godini rastao do prosječno 128 u 2019. godini, osim u periodu 01.01.2020. godine do 31.12.2020. godine u kome je prosječan broj zaposlenih bio 124.

Broj zaposlenih na realizaciji projekta "PORTONNOVI", intenziviranjem gradnje, povećavao se iz godine u godinu, izuzev u ovom izvještajnom periodu kada je došlo da pada broja zaposlenih usljed pandemije novog COVID - 19 virusa, pri čemu od ukupnog broja zaposlenih crnogorski državljani čine 60%, a strani državljani 40%.

UPOTREBNE DOZVOLE, PRIJAVE GRAĐENJA I PRIJAVE IZMJENE GLAVNIH REVIDOVANIH PROJEKATA U ODNOSU NA DINAMIKU IZGRADNJE PREDVIĐENU INVESTICIONIM PROGRAMOM

U izvještajnom periodu, u cilju sprovođenja Investicionog programa, Investitoru je od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma izdato 12 (dvanaest) Upotrebnih dozvola, 6 (šest) prijave građenja, 1 (jedna) građevinska dozvola i 7 (sedam) prijava izmjene glavnih revidovanog projekta.

DINAMIKA REALIZACIJE RADOVA NA PROJEKTU

Nadzorni organ nakon obilazaka gradilišta tokom izvještajnog perioda sa predstavnicima Investitora, kao i dostavljene dokumentacije i dinamike realizacije građevinskih radova za izvještajni period, konstatuje sljedeće:

1. Radovi na izgradnji objekta centralne stanice grijanja i hlađenja na UP79, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je bio 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.

2. Radovi na izgradnji tehničkog objekta - cjevovoda za grijanje i hlađenje i TNG gasovoda na UP IOG-4 za koji je izdata građevinska dozvola broj UPI 1063-762/10 od 02.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 12.01.2020. godine, postupak je još u toku.

3. Radovi na izgradnji složenog inženjerskog objekta namjene podzemni rezervoar dizela na dijelu UP IOE-3, za koji je dobijena građevinska dozvola broj 1063-227/17 od 01.08.2019. godine, u završnoj su fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 07.02.2020. godine, postupak je još u toku.

4. Za izgradnju složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV "N9" (2,5) - Middle Village, na dijelu UP 62 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 05.02.2020. godine, postupak je još u toku.

5. Za objekat na UP 78, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

6. Za objekte na UP 76 i UP 77, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

7. Za objekat na UP 71, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

8. Za objekte na UP 72 i UP 73, u toku je otklanjanje nepravilnosti po primjedbama Komisije za tehnički pregled izvedenih radova.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 17.02.2020. godine, postupak je još u toku.

9. Za objekat na UP 66 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je 18.02.2020. godine, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je 30.03.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

10. Za rezervoar za vodu na UP IOH-2 u toku su završni radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je 24.04.2020. godine, za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem je 30.04.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

11. Za objekat Hotela u toku su radovi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za završetak radova je 31.03.2020. godine, a za Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem 27.04.2020. godine, radovi i vršenje stručnog nadzora još su u toku.

12. Radovi na Uređenju terena hotela (i ozelenjavanje) sa spoljnjim instalacijama, Zona turizma - T2 (UP 87) su završeni.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 15.04.2020. godine, postupak je još u toku, dok je Završni izvještaj Stručnog nadzora nad građenjem izdat dana 12.06.2020. godine

13. Radovi na izgradnji složenog inženjerskog objekta - trafostanice TS 10/0,4kV 2X2000kVA "N2" (transformatorska stanica "ES1.2" - dio objekta Tower 2, One & Only Hotel Resort Zona 1), na dijelu UP79, za koji je izdata građevinska dozvola UPI 1063-1131/10 od 21.10.2019. godine, su u završnoj fazi.

Prema dinamičkom planu, dostavljenom od strane Investitora, rok za pribavljanje Upotrebne dozvole je 26.02.2020. godine, postupak je još u toku.

Odstupanje od predviđene dinamike izdavanja upotrebni dozvola, završetka izvođenja radova na pojedinim objektima, kao i izrade izvještaja stručnog nadzora nad građenjem nastalo je usljed pojave pandemije novog COVID – 19 virusa.

Napomena: UP87 predstavlja UP79 po važećem planskom dokumentu

NIVO ULOŽENIH INVESTICIJA ZA PERIOD OD 01.07.2020. DO 31.12.2020. GODINE SA UPOREDNIM PODACIMA ZA PRETHODNI IZVJEŠTAJNI PERIOD OD SEDAM IPO GODINA, KAO I ZA PERIOD OD POČETKA INVESTICIJE ZAKLJUČNO SA DANOM 31.12.2020. GODINE

Neposrednim uvidom u poslovnu i finansijsku dokumentaciju Investitora (ugovore sa pripadajućim aneksima, fakture, knjigu ulaznih i izlaznih faktura, izvode sa računa, finansijske kartice ,bilanse i revizorske izvještaje) utvrđeno je da je Investitor za izvještajni period od 01.01.2020. – 31.12.2020. godine investirao iznos od 106.838.822,00 €, za prethodni izvještajni period od sedam godina iznos od 619.166.846,11 €, a za period od 08.02.2013. godine zaključno sa 31.12.2020. godine ukupan iznos od 650.690.021,11 €.

Obaveza Investitora da investira iznos od 258.000.000,00 € za prvih osam godina zakupa, u cjelosti je ispunjena. Investitor je investiranjem iznosa od 650.690.021,11 € u projekat "PORTONOVI" do dana 31.12.2020. godine, investirao više 392.690.021,11 € nego što je bio u obavezi da investira za prvih osam godina zakupa, a shodno Ugovoru.

Od ukupno investiranog iznosa od 650.690.021,11 €, država Crna Gora, po raznim osnovama, prihodovala je iznos od 44.211.994,24 €.

Dinamika izvedenih radova prati dinamiku uložениh sredstava.

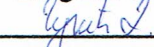
Investitor je od početka investicije zaključno sa danom 31.12.2020. godine, po osnovu primljenih faktura, imao ulaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 125.091.191,60 € (ulazni PDV), od čega se na period do 31.12.2016. godine odnosi iznos od 31.720.306,69 €, na 2017. godinu iznos od 10.159.865,19 €, na 2018. godinu iznos od 21.203.885,77 €, u 2019. godini iznos od 41.161.913,78 €, u periodu 01.01.2020. do 30.06.2020. godine iznos od 12.660.652,83 € i u periodu od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 8.184.567,34 €, a po osnovu izdatih faktura imao izlaznog PDV-a u ukupnom iznosu od 18.161.305,96 € (izlazni PDV), od čega se na period zaključno sa danom 31.12.2016. godinu odnosi iznos od 10.822.038,54 €, na 2017. godinu iznos od 1.052.392,74 €, na 2018. godinu iznos od 1.661.200,77 €, na 2019. godinu iznos od 1.826.942,92 €, na dan 30.06.2020. godine iznos od 1.136.058,84 €, a na dan 31.12.2020. godine iznos od 1.662.672,15 €. Investitor ima povrat PDV-a u iznosu od -29.982.422,15 €.


Investitor je shodno članu 9.1.6. Ugovora broj 06-1558/4 od 12.07.2012. godine, ispunio obavezu da kao dio investicionog programa pripremi i realizuje Specijalni program u korist lokalne zajednice, tako što je za period do dana 31.12.2016. godine realizovao iznos od 1.192.228,07€, u 2017. godini iznos od 114.180,20€, u 2018. godini iznos od 144.664,65 €, u 2019. godini iznos od 141.187,15 €, za period od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine iznos od 55.263,00 €, a za period od 01.07.2020. godine do 31.12.2020. godine iznos od 21.000,00 €, te je zaključno sa danom 31.12.2020. godine ukupno realizovao iznos od **1.668.523,07€**.


Investitor poslovne i knjigovodstvene evidencije vodi u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima i uredno izmiruje sve obaveze prema dobavljačima, zaposlenima i državi Crnoj Gori.

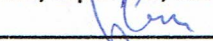
Radni tim:

Dragana Čukić, dipl.inž.arh.


Bulajić Srećko, dipl.inž.maš., sudski vještak


Ilinka Petrović, dipl.inž.grad.


Popović Milenko, dipl. ecc., sudski vještak


Milena Boričić, dipl.pravnik

