

**INFORMACIJA O AKTIVNOSTIMA NA REALIZACIJI PRIORITETNIH PROJEKATA
IZ OBLASTI TURIZMA**

Decembar 2021. godine

U skladu sa Programom rada Vlade Crne Gore za 2021. godinu, Ministarstvo ekonomskog razvoja pripremlilo je **Informaciju o aktivnostima na realizaciji prioritetnih projekata iz oblasti turizma**.

Informacija sadrži aktivnosti na realizaciji **prioritetnih projekata iz oblasti turizma**, i to: valorizacija lokaliteta na prostorima Bjelasice i Durmitora; izgradnja turističkog kompleksa, marine i prateće infrastrukture „Porto Montenegro“ – Tivat; izgradnja turističkog kompleksa „Portonovi“, Kumbor, Herceg Novi; izgradnja turističkog kompleksa „Luštica Bay“, Tivat; izgradnja turističkog kompleksa „Plavi horizonti“ - Tivat; rekonstrukcija tvrđave „Mamula“ na ostrvu Lastavica, Herceg Novi; izgradnja Hotela „Kraljičina plaža“ – Sveti Stefan, Budva; turistička valorizacija dijela imovine HTP „Ulcinjaska Rivijera“, AD Ulcinj – hoteli „Bellevue“ i „Olympic“ i izgradnja turističkog kompleksa „Montrose“ („Ritz Carlton Montenegro“).

U pripremi Informacije korišteni su podaci sa kojima raspolažu Ministarstvo ekonomskog razvoja i Agencija za investicije Crne Gore, u dijelu praćenja ugovornih obaveza na predmetnim projektima, kao i iz izvještaja angažovanih nezavisnih kontrolora za praćenje realizacije investicionih aktivnosti.

Takođe, od projektnih kompanija tražene su konkretne informacije o realizovanim aktivnostima na projektu, sa finansijskim podacima. Podatke su dostavile kompanije: „Azmont Investments“, „Adriatic Marinas“, „Luštica Development“, „Adriatic Properties“, „QD Hotel and Property Investment Montenegro“, „OHM Mamula Montenegro“, „Karisma Montenegro“, i „Northstar“.

„KOLAŠIN 1600“, KOLAŠIN

Zona planinskog centra „Kolašin 1600“ se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Kolašin i zahvata prostor površine 238.359 m². Bazno naselje planinskog centra će se sastojati od zone sa objektima centralnog naselja sa hotelima, apartmanima, recepcijom i javnim sadržajima, zone zasebnih grupacija sa objektima jednorodničkih smještajnih jedinica i površina za polazište ski-liftova. Zemljište je svojina države Crne Gore. Lokacija je detaljno razrađena Prostornim planom posebne namjene Bjelasica i Komovi, odnosno Detaljnom razradom lokaliteta Kolašin 1600.

U cilju turističke valorizacije lokaliteta sproveden je tenderski postupak za dugoročni zakup lokacije „Kolašin 1600“, nakon čega je potpisan Ugovor o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“ na period od 90 godina (21. septembra 2018. godine) sa Konzorcijumom „Kolašin 1600“, koji čine privredna društva: „Gener 2 Shpk“ iz Albanije i Ski resort Kolašin - 1600 d.o.o. iz Kolašina.

Skupština Crne Gore je donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, koja je stupila na snagu 19. novembra 2018. godine. Zbog usaglašavanja razlika u površini lokacije izdate u zakup u odnosu na postojeće stanje na terenu, nakon sprovedenog postupka utvrđivanja površine lokacije, zaključen je Aneks I Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin (19. aprila 2019. godine). Protokol o stupanju Ugovora na snagu je potpisan 23. decembra 2019. godine, kada su se stvorili uslovi za primopredaju lokacije i početak realizacije projekta, koju prati Radni tim kojim koordinira Agencija za investicije Crne Gore, a participiraju predstavnici nadležnih ministarstava, organa uprave, institucija i investitora.

Zakupac je u vezi sa svojim ugovornim obavezama izvršio uplatu fiksne zakupnine za prvih 10 godina perioda zakupa u ukupnom iznosu od 272.000 eura, dostavio Činidbenu garanciju u vrijednosti od 300.000 eura, kao i Potvrdu Universal Capital Banke za finansiranje projekta.

Period trajanja zakupa iznosi 90 godina, počevši od datuma stupanja Ugovora na snagu, odnosno od 23. decembra 2019. godine. Investiciona obaveza Zakupca je da, u roku od četiri

godine od dana početka radova (22. avgust 2020. godine predstavlja Datum početka radova), izgradi Klaster 1 turističkog kompleksa (hotela na UP5 i apartmana na UP3), odnosno investira iznos od 12.800.000 eura, od čega: 1.479.240 eura u prvoj investicionoj godini, 3.220.710 eura u drugoj investicionoj godini, 2.492.000 eura u trećoj investicionoj godini, 5.608.050 eura u četvrtoj investicionoj godini, pri čemu je dogovoreni standard za kategoriju hotela sa najmanje četiri zvjezdice.

Takođe, Vlada je, na osnovu predloga koji je dostavilo tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Zaključkom, broj: 07-2466, od 23. aprila 2020. godine, na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma uvrstila projekat - Izgradnja hotela „K16“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja. Predmetni objekat predstavlja prvi objekat koji se gradi u okviru kompleksa planinskog centra „Kolašin 1600“, a realizacija investicije se odvija planiranom dinamikom po izvještajima nezavisnog kontrolora.

U izvještajnom periodu, prema informacijama koje su dostavljene od strane predstavnika investitora, nastavljeni su radovi na objektu Hotel „K16“ (objekat S - biće kategorisan sa četiri zvjezdice i raspolaže sa 116 jedinica, restoranom, aperitiv barom, skijašnicom i poslovnim prostorima, a u njegovom okviru obezbijeđena su garažna i parking mjesta). Takođe, investitor je okončao pregovore sa „Accor Hotel Group“, s kojom su potpisali ugovor o franšizi. Završetak radova na objektu S se planira za sljedeću godinu, a prijava građenja za apartmanski objekat Q je podnijeta 03.09.2021. godine, te je tada i otpočela izgradnja tog objekta.

Bitna aktivnost Zakupodavca je imenovanje Kontrolora za sprovođenje investicija, koji treba da prati implementaciju Zakupčevih obaveza, u skladu sa članom 15.1 Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin. Rok za realizaciju u skladu sa Ugovorom je bio do 6. januara 2020. godine (14 dana od Dana stupanja na snagu Ugovora o zakupu), a u prethodnom periodu su bila raspisana dva tendera (nabavke male vrijednosti), koji su proglašeni neuspjelim iz razloga što nije bilo ponuda. U ovom trenutku je u toku finalizacija tenderske dokumentacije, a do kraja 2021. godine će biti raspisan novi tender za izbor Kontrolora (otvoreni postupak).

VTK „MEDITERAN“, ŽABLJAK

Bivši vojno-turistički kompleks „Mediteran“ nalazi se na Žabljaku, u najatraktivnijoj zoni Nacionalnog parka „Durmitor“, u zahvatu PPPN za Durmitorsko područje. Lokacija obuhvata zemljište površine 13.813 m², u državnom vlasništvu. Predmet zakupa je zemljište površine 13.951m², katastarska parcela br. 2235 upisano u LN br. 1113 KO Žabljak I, Opština Žabljak, u svojini Crne Gore.

Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 25. oktobra 2018. godine donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“, Žabljak, nakon čega je 21. novembra 2018. godine potpisan Ugovor o zakupu vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“ Žabljak, između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma „CG SKI“ (koji čine privredna društva „CG SKI“ d.o.o. i „Baltic International Trading“ LTD Estonija). Period zakupa je na 30 godina, investiciona obaveza Zakupca iznosi 5,006 miliona eura, dok je rok za završetak radova 27 mjeseci od Datuma početka radova. Investicionim programom, odnosno Biznis planom, koji su sastavni dio Ugovora o zakupu, predviđena je izgradnja ekskluzivnog, ekološki održivog turističkog kompleksa kategorije 5 zvjezdica.

Ugovor o zakupu je stupio na snagu 16. jula 2019. godine, potpisivanjem Sporazuma o primopredaji lokacije.

Zakupac je izvršio uplatu fiksne zakupnine za prvih 5 godina perioda zakupa u ukupnom iznosu od 70.452.55 eura i dostavio Činidbenu garanciju u vrijednosti od 566.000 eura, sa rokom važenja do 6. marta 2022. godine.

Zakupac je u 2019. godini pripremio Idejni projekat, Glavni projekat, pribavio saglasnosti, izvršena je revizija projekta i sklopljen Ugovor o upravljanju sa hotelskim operaterom „Chedi“.

Agencija za zaštitu životne sredine dana 19.03.2020. godine izdala je saglasnost na Elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu.

Dopisom od 1. aprila 2020. godine JP „Nacionalni parkovi“, su obavijestili da je za potrebe izgradnje planiranog Turističkog kompleksa „Chedi“ 5* predviđena sječa 120 stabala. O pomenutom je dopisom obaviješten Sekretarijat UNESCO-a.

U međuvremenu, Investitor je, u skladu sa dobijenim smjernicama od strane urbanističke inspekcije, izvršio korekcije u Glavnom projektu i 20.05.2020. godine podnio prijavu građenja.

Rješenjem broj UPI 071/8-136/1 od 04.06.2020. godine Direktor za inspekcijske poslove i licenciranje, Direkcija za inspekcijski nadzor, Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region donijeta je odluka da se obustavi postupak provjere podnesene prijave građenja te da se zabrani izvođenje radova dok se ne riješi prethodno pitanje. Urbanističko građevinska inspekcija je prekid postupka vezala za potrebu za prethodnim dostavljanjem mišljenja Crnogorske komisije za UNESCO vezano za pitanje iz nadležnosti ove organizacije, a u odnosu na očuvanje izuzetnih univerzalnih vrijednosti, u skladu sa članom 172 Operativnih smjernica UNESCO Konvencije o zaštiti svjetske prirodne i kulturne baštine.

Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje u tadašnjem Ministarstvu održivog razvoja i turizma je 16.10.2020. godine dostavljeno mišljenje Centra za svjetsku baštinu kojim se preporučuje Državi da ne nastavlja sa izgradnjom turističke infrastrukture, poput hotela, unutar dobra, jer to može imati negativan uticaj na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra.

Kompanija „CG SKI“ d.o.o. Žabljak je 21. juna 2021. godine podnijela pred Privrednim sudom Crne Gore tužbu protiv Države Crne Gore, radi nadoknade štete i konkretni spor ima za predmet naknadu štete koja proističe iz Ugovora o dugoročnom zakupu vojno-turističkog kompleksa „Mediteran“ Žabljak od 20. novembra 2018. godine. Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore je u skladu sa rokom podnio prigovor u kojem se osporava tužbeni osnov kao i visina odštetnog zahtjeva, imajući u vidu da na ovaj način nije prikazan i dokazan osnov za tužbu ni pričinjena materijalna šteta. U toku je tužbeni postupak.

Istovremeno, u toku je izrada tenderske dokumentacije za sprovođenje otvorenog postupka javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude za nabavku usluga imenovanja Kontrolora, a novi tender će biti raspisan do kraja 2021. godine (otvoreni postupak). U skladu sa članom 15 Ugovora Kontrolor će o trošku Zakupodavca pratiti implementaciju Zakupčevih obaveza sadržanih u Ugovoru. Rok za imenovanje Kontrolora je bio 14 dana od dana stupanja na snagu Ugovora (30.07.2019. godine). Tokom 2020. godine su bila raspisana dva tendera (nabavke male vrijednosti), koji su proglašeni neuspjelim iz razloga što nije bilo ponuda.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA, MARINE I PRATEĆE INFRASTRUKTURE „PORTO MONTENEGRO“, TIVAT

Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju u vojnu imovinu mornaričko-tehničko remontnog zavoda „Sava Kovačević“ – Tivat i Doma vojske – Tivat, potpisan između Vlade Crne Gore, „Adriatic Marinas“ d.o.o. i P.M. Securities INC, stupio je na snagu 20. avgusta 2008. godine.

Projekat predstavlja preuređenje nekadašnjeg mornaričko-tehničkog remontnog zavoda u Tivtu u visokokvalitetni nautičko-turistički rizort, a podrazumijeva izgradnju marine sa 850 vezova za jahte svih veličina, hotela sa 5 zvjezdica, luksuznih stanova, restorana, barova, kafea, galerije, nautičkog muzeja i ostalih turističkih i komercijalnih sadržaja.

Danas se na ovoj lokaciji nalazi luksuzni hotelsko-turistički kompleks prepoznatljiv po hotelskom brendu „Regent“ i vodećoj marini luksuznih jahti na Mediteranu, od 455 vezova – „Porto Montenegro“.

Od početka realizacije ovog projekta izgrađen je luksuzni hotel „Regent Porto Montenegro“ i luksuzna marina sa prapatnim sadržajima, kompleks od 9 do sada izgrađenih elitnih objekata turističkog stanovanja, bazen „Lido Mar“ karakteristične arhitekture, i rekonstruisan je stari objekat u kojem se sada nalazi Muzej nautičkog nasljeđa.

Naselje „Porto Montenegro“ gradi se fazno, stoga se i infrastrukturna mreža, mreža saobraćajnica i pješačkih površina takođe gradi fazno, iz djelova. Faze izgradnje infrastrukture koncipirane su tako da prate faznu izgradnju naselja, i sa postojećim dijelom naselja izgrađena je prva faza infrastrukture.

Predstavnici državnog investicionog fonda Dubaija „Investment Corporation of Dubai“ (ICD), potpisali su 6. maja 2016. godine Protokol o primopredaji nautičko-turističkog kompleksa i marine za mega jahte „Porto Montenegro“, i nastavili sa investicionim ulaganjima u razvoj ovog luksuznog kompleksa.

Investitor je 30. oktobra 2020. podnio prijavu građenja za izgradnju novog dijela projekta sa hotelom kategorije 5 zvjezdica sa 240 smještajnih jedinica. U pitanju je hotel „Boka Place“ predračunske vrijednosti 43,67 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 96 novih radnih mjesta. Investicija se finansira iz sopstvenih sredstava osnivača preduzeća „Adriatic Marinas“ i „PM Holdings LLC“, što je potvrđeno izjavom „PM Holdings LLC“ (kćerka firma kompanije „ICD“). Radovi su u prethodnom periodu osim za gradnju hotela, u novembru 2020. godine prijavljeni i za pripremne radove i radove na podzemnoj garaži sa 300 parking mjesta .

Dana 15. novembra 2019. godine potpisan je Ugovor o upravljanju sa kompanijom „Kerzner International“, vodećom međunarodnom kompanijom koja se bavi izgradnjom i upravljanjem rizortima, destinacijama, ultraluksuznim hotelima i inovativnim iskustvima u oblasti zabave i igara na sreću. Pomenuta kompanija je, između ostalog autor brenda „One&Only“ i „Atlantis“ rizorta u Dubaiju. Početak poslovanja hotela se očekuje u drugom kvartalu 2023. godine.

Projekat izgradnje pomenutog hotela je 11. juna 2020. godine uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma u okviru realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

Kada je riječ o projektu „Boka Place“, trenutno se izvode građevinski radovi na šest funkcionalnih cjelina:

- Podzemna garaža – u toku je otklanjanje sitnih nedostataka.
- Hotel kategorije 5 zvjezdica - radovi na konstrukciji objekta su u toku, i stepen završenosti konstrukcije je kako slijedi:
 - o Blok 1 – u decembru 2021. je završena sedma etaža, u toku su radovi na osmoj etaži,
 - o Blok 2 – u decembru 2021. je završena četvrta etaža, u toku su radovi na petoj etaži,
 - o Blok 3 - u decembru 2021. je završena sedma etaža, u toku su radovi na osmoj etaži,
 - o Blok 4 – u decembru 2021. je završena šesta etaža, u toku su radovi na sedmoj etaži,
- Stambeni blok 5 - radovi na konstrukciji objekta su u toku, u decembru 2021. su u toku radovi na prizemnoj etaži
- Stambeni blok 6 - radovi na konstrukciji objekta su u toku, u decembru 2021. su u toku radovi na prizemnoj etaži,
- Supermarket & Gym - radovi na konstrukciji objekta su u toku, u decembru 2021. je završena Prizemna etaža i u toku radovi na etaži prvog sprata,
- Cynema & Data Centre - radovi na konstrukciji objekta su u toku, u decembru 2021. je završena etaža Mezanina, a u toku su radovi na etaži prvog sprata.

Za fazu 7 koja obuhvata spoljno uređenje UP4-1 u oktobru 2021. godine potvrđena je revizija tehničke dokumentacije, odnosno Glavnog projekta i u toku su aktivnosti u vezi sa pribavljanjem saglasnosti od relevantnih javnih ustanova neophodnih za prijavu gradnje.

Za radove na zaštiti temeljne jame očekuje se da konačni izvještaj nadzora bude dostavljen do kraja 2021. godine.

U decembru 2021. godine je završeno prikupljanje ponuda tendera za glavnog izvođača radova. U toku je faza izbora glavnog izvođača.

Sa izgradnjom „Boka Place“-a započinje i izgradnja druge faze infrastrukture.

U prvoj polovini 2022. godine, u skladu sa prijavama radova, planira se izvođenje građevinskih radova na pet funkcionalnih cjelina:

- Hotel 5* - završavanje radova na konstrukciji objekta po blokovima:
 - o Blok 1 - u februaru 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža,
 - o Blok 2 - u martu 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža,
 - o Blok 3 - u februaru 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža,
 - o Blok 4 - u martu 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža,
- Stambeni blok 5 - u julu 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža,
- Stambeni blok 6 - u julu 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža,
- Supermarket & Gym - u martu 2022 planiran završetak konstrukcije svih etaža,
- Cynema & Data Centre - u martu 2022. planiran završetak konstrukcije svih etaža.

U prvom kvartalu 2022. godine planirano je uvođenje glavnog izvođača u radove.

Iako još nijesu sumirani rezultati protekle turističke sezone u dijelu prihoda i posjećenosti, prema informacijama dobijenim od investitora, evidentno je da će rezultati sezone biti iznad očekivanja ako ne i bolji u finansijskom smislu od do sada rekordne 2019. godine. Hotel „Regent Porto Montenegro“ je ostvario rekordan broj noćenja u periodu od maja do oktobra tekuće godine. Ukupna posjećenost u okviru „Porto Montenegro“ bila je za oko 20% niža u odnosu na 2019. godinu, ali je prema prvim procjenama potrošnja bila na nivou, odnosno neznatno niža u odnosu na 2019.

U kompanijama koje realizuju projekat „Porto Montenegro“ angažovane su 384 osobe, od toga su 300 crnogorski državljani, a 84 stranci.

„Porto Montenegro“ je projekat čija je investicija premašila ugovorenu visinu investicije od 450 miliona eura, pa je u dosadašnjem periodu, odnosno do 30. novembra 2021. godine, prema podacima dobijenim od investitora, u realizaciju projekta investirano **788 miliona eura**, dok je u periodu od 1. januara do 30. novembra tekuće godine investirano **58.286.000 eura**.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA „PORTONOVI“, KUMBOR, HERCEG NOVI

Ugovor o dugoročnom zakupu bivše vojne kasarne „Orjenski bataljon“, Kumbor, Herceg Novi potpisan je 10. jula 2012. godine, a stupio je na snagu potpisivanjem Protokola o primopredaji lokacije, 8. februara 2013. godine, nakon čega je otpočela realizacija projekta.

Investicionim programom koji je sastavni dio Ugovora predviđeno je ukupno ulaganje od 258 miliona eura za prvih 8 godina zakupa u izgradnju i razvoj turističkog kompleksa, u okviru kojeg će biti izgrađeni najluksuzniji hoteli i stambene jedinice, marina za super jahte, poslovni i zabavni sadržaji (*spa* i *wellness* centar), sale za konferencije i sastanke, brendirani ugostiteljski objekti i hotelska plaža, kao i ostali prateći sadržaji.

Nakon što je izvršena primopredaja lokacije, tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je preduzeću „Azmont Investments“ izdalo dozvolu za rušenje objekata na lokalitetu 28. juna 2013. godine. U nastavku aktivnosti, Vlada je na osnovu zahtjeva Investitora, na sjednici održanoj 1. avgusta 2013. godine, dala saglasnost za početak izvođenja pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“-Kumbor, Herceg Novi, nakon čega su sprovedene aktivnosti na čišćenju i pripremi lokacije za početak izgradnje. U saradnji sa Ministarstvom odbrane i Ministarstvom unutrašnjih poslova realizovano je čišćenje i uklanjanje zaostalih eksplozivnih naprava sa lokacije i morskog pojasa uz lokaciju.

„Azmont Investments“ je u decembru 2015. godine potpisao ugovor sa „Impresa Pizzarotti“ za angažovanje pomenute kompanije kao glavnog izvođača radova na projektu. Pomenuti ugovor je vrijedan 256 miliona eura.

U skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu, a u cilju ispunjavanja obaveze u okviru podrške razvoju obrazovanja u Crnoj Gori u oblasti turizma, 15. aprila 2016. godine potpisan je Memorandum o osnivanju međunarodne škole za hotelijerstvo i ugostiteljstvo, između kompanija „Azmont Investments“, Univerziteta Donja Gorica i poznate francuske škole Vatel. Od septembra 2016. godine pokrenut je program *bachelor* i *master* studija na pomenutom univerzitetu.

Posebним ugovornim aranžmanom, u hotelsko turističkom kompleksu „Portonovi“, novim luksuznim hotelom upravlja vrhunski svjetski operater „One & Only“ (O&O), koji se kroz ugovorni aranžman kompanije „Azmont investments“ sa ovim operaterom po prvi put, kroz ovaj projekat, realizuje u Evropi. Kompanija „Azmont Investments“ je, pored ugovora sa pomenutim hotelskom operaterom, potpisala i ugovor sa „Henri Chenot“.

U prethodnom periodu je završena izgradnja marine kapaciteta od 238 vezova, kao i svi građevinski radovi na stambenom dijelu objekata, a dio rizorta „Portonovi“, kojem pripada marina i nekoliko poslovnih centara, primio je prve posjetioce tokom avgusta 2019. godine. Luka Kumbor - Portonovi je proglašena za luku nautičkog turizma sa graničnim prelazom.

U skladu sa dinamikom realizacije planiranih aktivnosti, izgradnja hotela „One & Only“ završena je početkom 2021. godine, i prvi i jedini „One & Only“ hotel u Evropi zvanično je počeo sa radom 1. maja 2021. Hotel raspolaže sa 113 smještajnih jedinica i 10 brendiranih vila. Kategorizacija i dozvola za rad je izdata krajem aprila 2021. godine.

Ministarstvo ekonomskog razvoja je u aprilu 2021. godine formiralo Operativni tim za praćenje realizacije projekta „Portonovi“, čiji su članovi predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja, Kabineta predsjednika Vlade Crne Gore, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Agencije za investicije, Opštine Herceg Novi i investitora „Azmont Investments“, a s ciljem praćenja realizacije ugovornih obaveza i vršenja koordinacije realizacije aktivnosti od značaja za projekat. U skladu sa navedenim, u 2021. godini održana su dva sastanka Operativnog tima na kojim su razmatrana otvorena pitanja i konkretni modaliteti za njihovo rješavanje (pitanje dozvole za puštanje u rad gasovoda LPG, registracija privatno-zdravstvene ustanove u sklopu hotela, itd.).

Prema informacijama dobijenim od investitora, „Portonovi“ rizort trenutno posluje na veoma visokom nivou, sa visokom popunjenošću svih hotelskih smještajnih kapaciteta.

Kada je riječ o protekloj ljetnjoj turističkoj sezoni, rizort „Portonovi“ i hotel „One and Only“ su zabilježili visoku popunjenost kapaciteta, koja je iznosila i do 90%. Popunjenost „Portonovi“ marine bila je na jako zadovoljavajućem nivou, i u sezoni je iznosila i do 60%. Tokom godine, u rizortu „Portonovi“ organizovan je veliki broj značajnih događaja komercijalnog i humanitarnog karaktera.

Trenutno je u sklopu rizorta „Portonovi“ otvoreno ukupno 35 *retail* radnji, a do 1. aprila 2022. godine očekuje se otvaranje svih radnji, uz novih pet restorana, kao i otvaranje velikih modnih radnji najpoznatijih svjetskih brendova.

Prema podacima dobijenim od investitora, broj direktno zaposlenih u cijelom turističkom kompleksu „Portonovi“ u toku sezone iznosio je 680, pri čemu navedeni broj ne obuhvata zaposlene u *retail* radnjama, kojih je bilo još skoro 500.

Ističemo da je, prema podacima nezavisnog Kontrolora, od početka realizacije projekta do 31. decembra 2020. godine u projekat „Portonovi“ za direktne troškove izgradnje uložen **651 milion eura**. Takođe, od investitora je dobijena informacija da je prema njihovim evidencijama u toku 2021. godine u realizaciju projekta uloženo nešto manje od **20 miliona eura**, a ukupan iznos uložениh sredstava u realizaciju projekta, prema informacijama koje je dostavio investitor iznosi skoro **800 miliona eura**.

Napominjemo da je u prethodnom periodu metodologija procjene ulaganja koju je koristio investitor bila drugačija u odnosu na onu koju je koristio Kontrolor, pa izvještaji iz prethodnog perioda ukazuju na neslaganja podataka.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA „LUŠTICA BAY“, TIVAT

Na 690 hektara zemljišta nadomak Tivta, kompanija „Luštica Development“ razvija projekat izgradnje turističkog naselja – „Luštica Bay“. Ugovor o zakupu i izgradnji koji se odnosi na „Luštica Development“, Opština Tivat, potpisan je 23. oktobra 2009. godine. Protokol o datumu stupanja na snagu Ugovora o zakupu i izgradnji je potpisan 11. oktobra 2013. godine, nakon čega je ispunjenjem obaveza, Ugovor stupio na snagu 11. decembra 2013. godine.

Cjelokupan investicioni program, koji će biti realizovan podrazumijeva nastavak izgradnje naselja koje će sadržati 7 hotela (3310 hotelskih soba, 60% kapaciteta sa 5 i više zvjezdica), 1250 rezidencijalnih jedinica (uključujući vile i apartmane), Talaso centar, 2 marine sa vezovima i pratećim sadržajima, golf teren sa 18 rupa otvoren preko cijele godine, konferencijski centar i sadržaje za svakodnevne potrebe otvorene tokom cijele godine uključujući prodavnice, restorane, osnovnu školu i zdravstvene objekte. Ukupna planirana investicija iznosi 1,1 milijardu eura.

U 2014. godini započete su aktivnosti na realizaciji projekta izgradnje turističkog kompleksa „Luštica Bay“. Tokom iste godine izdata je građevinska dozvola za izgradnju golf terena, a započeti su i građevinski radovi na izgradnji marine. Prva upotrebna dozvola na projektu „Luštica Bay“ je izdata 2015. godine.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 3. decembra 2015. godine dala saglasnost za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa: 1) pristupne saobraćajnice koja povezuje regionalni put MR2 i marinu; 2) promenade hotela i infrastrukturnih sadržaja; 3) saobraćajnice koja vodi prema urbanističkim parcelama u sklopu lokacije; i 4) hotela kategorije minimum 4 zvjezdice, sa pratećom saobraćajnicom i drugim infrastrukturnim sadržajima.

U avgustu 2018. svečano je otvoren „The Chedi“ hotel sa 5 zvjezdica i 111 smještajnih jedinica, kao i marina čiji je trenutni kapacitet 85 vezova.

Plaža dužine 275 metara je u funkciji od jula mjeseca 2018. godine. Takođe, sa radom su počeli i poslovni prostori unutar kompleksa, a tokom 2019. godine usvojene su Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Sektor 36“, čime je riješeno pitanje planskog preduslova za izgradnju graničnog prelaza sa pumpnim postrojenjem.

Kada je u pitanju naselje „Marina Village“, izgrađene su 2 vile; 4 objekta sa 5 stambenih jedinica; 31 objekat sa 204 apartmana, kao i 4 objekta mješovite namjene sa 26 apartmana i 12 poslovnih prostora. Izgrađene su 3 pumpne stanice fekalne kanalizacije za potrebe naselja „Marina Village“, kao i 6 trafostanica sa 8 transformatora instalisane snage 9.2MW i 3 dizel električna agregata snage veće od 500kVA, te rezervoar za tečni gas za potrebe hotela „The Chedi“.

U naselju „Centrale“ izgrađena su 4 objekta sa 58 apartmana i jedna trafostanica snage 1000kVA sa dizel električnim agregatom. U Golf zoni je izgrađen privremeni objekat vježbalište, *Driving range – Golf*.

Kada je u pitanju infrastruktura, u naselju je izgrađena saobraćajnica dužine 300 m sa kompletnom podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, trafostanica snage 1000kVA sa dizel električnim agregatom i 10 kV vodovi unutar naselja – 1485 m.

U koordinaciji Vlade Crne Gore i Opštine Tivat obezbijeđena su finansijska sredstva i realizovana je izgradnja saobraćajnice MR1 i ista je povezana sa lokalitetom.

Uspostavljen je zatvoren distributivni sistem za distribuciju električne energije unutar kompleksa.

U koordinaciji Ministarstva finansija i socijalnog staranja, u toku su aktivnosti na rješavanju pitanja obračuna iznosa „Bruto primitaka“ i „Kupoprodajne cijene za raspolaganje placem“ za koje „Luštica Development“ ima ugovornu obavezu plaćanja prema Vladi Crne Gore. U pitanju je procijenjeni iznos obaveza od cca 2,6 miliona eura.

U toku je finalizacija tenderske dokumentacije za raspisivanje tendera za imenovanje procjenitelja za projekat „Luštica Bay“, a zadatak imenovanog procjenitelja podrazumijevao bi da ocijeni da li je u realizaciji projekta izvršena minimalna obaveza investiranja. Predmetni tender će biti raspisan do kraja 2021. godine.

Kada je riječ o broju zaposlenih, u menadžmentu kompanija koje upravljaju projektom angažovano je 361 lice, od kojih su 292 domaći, a 69 strani državljani. Kompanija zapošljava i dodatnih 300 radnika tokom čitave godine za usluge održavanja, a tokom izvođenja građevinskih radova, kompanija u prosjeku zapošljava dodatnih 350-400 radnika.

Prema posljednjim raspoloživim podacima dobijenim od investitora, u okviru projekta „Luštica bay“ od početka realizacije je uloženo **293 miliona eura**¹, dok je u 2021. godini investirano **27,2 miliona eura**.

IZGRADNJA TURISTIČKOG KOMPLEKSA „PLAVI HORIZONTI“, TIVAT

Ugovor o kupoprodaji i investiranju između HLT fonda i HTP „Primorje“ i „QC Hotel and Property Investment Montenegro“ DOO (predstavnik katarskog državnog investicionog fonda „Qatari Diar“) zaključen je 29. januara 2010. godine. Privatizovanu imovinu čini zemljišni kompleks površine od oko 270.000 m² na lokacijama Pržno I i Pržno II, na kojem se nalazio nekadašnji hotel „Plavi Horizont“. Vrijednost kupoprodajnog ugovora bila je 25 miliona eura.

Na ovoj lokaciji predviđena je izgradnja turističkog kompleksa koji će činiti: luksuzni hotel sa 5 zvjezdica kapaciteta 168 smještajnih jedinica, vile i depadansi sa 78 smještajnih jedinica, spa centar, bazeni, restorani, tenis klub sa terenima, plažni bar, obalno šetalište itd. Planirana je ukupna investicija od 270 miliona eura.

¹ 30.06.2021.

Za korišćenje morskog dobra i pripadajućeg akvatorijuma između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i kompanije „Qatari Diar“ u aprilu 2013. godine zaključen je Ugovor o zakupu, odnosno korišćenju plaže Pržno u Tivtu na period od 30 godina, a Aneksi Ugovora za zakup plaže se potpisuju na godišnjem nivou. Dana 21. aprila 2021. godine potpisan je Aneks Ugovora sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom za zakup plaže za 2021. godinu, završeni su radovi na pripremi plaže, i ista je stavljena u funkciju.

Vlada Crne Gore je 2015. godine dala saglasnost za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata opšteg interesa mješovitog rizorta „Plavi horizonti“.

U periodu od aprila 2018. godine izdato je pet građevinskih dozvola, i to za izgradnju: pomoćnih objekata (plažni bar, teniski klub, klub za djecu, ulazna kapija), objekata hotela sa 5 zvjezdica, objekata podzemne garaže, objekata infrastrukture i uređenje terena i objekata rezidencijalnih vila. Imajući u vidu da je rok važenja građevinskih dozvola dvije godine od dana izdavanja, a da investitor nije otpočinjao sa gradnjom, navedene građevinske dovole su istekle. U kompaniji je trenutno zaposleno 1 lice.

Sporija realizacija projekta je uslovljena sudskim sporovima sa fizičkim licima koja imaju suvlasništvo na parcelama 460/3 i 417/2, a za koje je pokrenut postupak eksproprijacije. Takođe, prema navodima investitora i epidemiološka situacija prouzrokovana pojavom virusa COVID-19 i mjere za sprečavanje širenje istog su uticale i na planiranu dinamiku kada su u pitanju aktivnosti na realizaciji projekta.

Prema posljednjim informacijama dobijenim od investitora, u projekat je u prethodnom periodu uloženo **73,9² miliona eura**.

REKONSTRUKCIJA TVRĐAVE „MAMULA“ NA OSTRVU LASTAVICA, HERCEG NOVI

Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi, potpisan je 23. februara 2015. godine između Vlade Crne Gore i akcionarskog društva „Orascom Development Holding“ AG iz Švajcarske. Period trajanja zakupa je 49 godina, a rok zakupa teče od 10. juna 2017. godine, kada je potpisan Memorandum o ispunjenju prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije.

Projektom je predviđena rekonstrukcija tvrđave „Mamula“ u jedinstveni hotel muzejskog karaktera, kategorije 5 zvjezdica i kapaciteta 34 hotelske sobe, sa ugostiteljskim objektima, spomen sobom, sportskim, edukativnim i pratećim sadržajima, a sve u skladu sa konzervatorskim uslovima. Na ovaj način će se očuvati prirodno i istorijsko okruženje, kombinovano sa modernim hotelskim sadržajima.

Visina ugovorene investicije je 15 miliona eura.

U prethodnom periodu su završeni pripremnih radovi većeg obima u skladu sa saglasnošću Vlade Crne Gore sa sjednice od 12. jula 2017. godine. Takođe, završen je glavni projekat i revizija istog. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala saglasnost na konzervatorski projekat. U skladu s navedenim, predata je prijava za gradnju 25. aprila 2019. godine, nakon čega je dobijena potvrda da je dokumentacija kompletna.

Završen je glavni projekat trafostanice na ostrvu. Osim toga, završen je projekat i revizija za polaganje podvodnog kabla od rta Arza do ostrva Lastavica. Izabran je izvođač radova za podvodni kabl od obale do ostrva i za izgradnju trafostanice na ostrvu. Završena je uzorna soba budućeg hotela na ostrvu. Realizovani su radovi iskopavanja i pripreme gradilišta i započeti su betonsko-armirački radovi.

² 30.06.2021.

Ministarstvo ekonomskog razvoja je u aprilu 2021. godine formiralo Operativni tim za praćenje realizacije projekta „Mamula“, čiji su članovi predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja, Kabineta predsjednika Vlade Crne Gore, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Agencije za investicije, Opštine Herceg Novi i investitora „OHM Mamula Montenegro“, a s ciljem praćenja realizacije ugovornih obaveza i vršenja koordinacije realizacije aktivnosti od značaja za projekat. U skladu sa navedenim, u 2021. godini održana su dva sastanka na kojim su razmatrana otvorena pitanja i konkretni modaliteti za njihovo rješavanje.

Na lokalitetu se izvode konzervatorski radovi, betonsko-armirački radovi, postavljaju se instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione mreže, protivpožarne opreme, zatim oprema za desalinizaciju, kao i za grijanje, ventilaciju i hlađenje.

Zakupac je dostavio novu činidbenu garanciju u iznosu od 1,5 miliona eura koja važi do maja 2022. godine. Zakupac je dostavio resornom ministarstvu obnovljenu polisu za osiguranje građevinskih radova, koja uključuje i osiguranje lokacije i objekta, krajem juna 2021. godine, a ista pokriva period za narednih godinu dana.

Nastavljene su i aktivnosti na realizaciji obaveze Vlade Crne Gore u cilju izgradnje 10 kV voda od TS 35/10 kV Klinci do rta Arza. U realizaciji ove obaveze, Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS) je još u ranijem periodu sproveo predmetni tender, a Skupština opštine Herceg Novi usvojila Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – 10kV kablovskog voda od TS 35/10kV Klinci do Arze na Luštici, Opština Herceg Novi. U toku su završni radovi na postavljanju kabla na kopnenom dijelu trase.

U izvještajnom periodu, prema informacijama dobijenim od investitora, radovi na projektu rekonstrukcije tvrđave se odvijaju zadovoljavajućim tempom, imajući u vidu vremenske uslove koji utiču na dostupnost ostrva, kao i probleme prouzrokovane epidemijom virusa COVID-19.

Narednih mjeseci, prema navodima investitora intenziviraće se radovi na konzervaciji i rekonstrukciji tvrđave, ugraditi sva potrebna oprema, izvršiti uređenje terena, postaviti spoljna rasvjeta i izvršiti sadnja biljaka, u skladu sa izrađenim elaboratom o taksaciji postojećeg zelenog fonda i instrukcijama za njegovo unapređenje, a završetak svih radova planiran je za jun 2022. godine.

Takođe, Investitor je obavezan da u roku od 180 dana od dana završetka investicije dostavi izvještaj revizorske kuće (jedan od top četiri svjetska revizora), koji će potvrditi da je realizovana investicija u skladu sa Ugovorom.

Ukupna investicija će, prema najnovijim procjenama investitora, premašiti 30 miliona eura.

Takođe, u procesu finalizacije je priprema tenderske dokumentacije za javnu nabavku za imenovanje Supervizora, u skladu sa članom 18.1 Ugovora o zakupu, koji će ispitati stanje i izvođenje radova ili radova na održavanju u cilju održavanja Ugovorenog standarda i izvršenja obaveza Zakupca iz Ugovora o zakupu. Pomenuta javne nabavka će biti objavljena do kraja 2021. godine.

Kada je riječ o broju zaposlenih, u menadžmentu kompanije trenutno je angažovano 17 lica, od kojih su 15 domaći, a 2 strani državljani. Za radove na adaptaciji i rekonstrukciji tvrđave Mamula je angažovano 16 proizvođačkih firmi, a broj radnika na ostrvu je od 90-120 na dnevnoj osnovi.

Od početka realizacije prema podacima dobijenim od investitora, u projekat je uloženo **20,9 miliona eura**.

Trenutno otvoreno pitanje u realizaciji projekta je u vezi sa notarizacijom „Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti“ sa kompanijom „RCG-INVEST DOO Budva“, za potrebe projekta izgradnje podvodnog elektroenergetskog voda od rta Arza do ostrva Lastavica završen i revidovan i izrađena je procjena uticaja na životnu sredinu. Na sjednici Vlade od 23.12.2021. godine je izvršena izmjena tačke 2. Zaključaka Vlade broj 04-5089/2 od 28.10.2021. godine, te su stvorene pretpostavke za davanje ovlaštenja i posebnog punomoćja predstavniku Ministarstva ekonomskog razvoja da potpiše „Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti“ sa kompanijom „RCG-INVEST DOO Budva“. U narednom periodu se očekuje potpisivanje pomenutog ugovora.

IZGRADNJA HOTELA „KRALJIČINA PLAŽA“ – SVETI STEFAN, BUDVA

Ugovor o dugoročnom zakupu hotela „Kraljičina plaža“, Budva zaključen je 31. januara 2007. godine između HTP „Miločer“ kao Zakupodavca i Vlade Crne Gore kao garanta Zakupodavca sa jedne strane i „Adriatic Properties“ DOO Budva kao Zakupca sa druge strane.

Period trajanja zakupa je definisan u odnosu na Datum stupanja na snagu Ugovora, i prvobitno je iznosio 30 godina od datuma stupanja na snagu Ugovora, naknadno promijenjen na 42 godine, u skladu sa članom 1.4. Aneksa Ugovora o zakupu hotela „Kraljičina plaža“.

U skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Kraljičina plaža“, ugovorena je izgradnja hotela „Kraljičina plaža“ sa kompanijom „Adriatic Properties“ d.o.o., kategorije 5 zvjezdica, kapaciteta 126 smještajnih jedinica.

Skupština Crne Gore je donijela Odluku o prihvatanju Aneksa br 1 Ugovora na sjednici od 29. decembra 2015. godine, čime su se stekli uslovi za realizaciju projekta hotela „Kraljičina plaža“.

U 2017. godini izvršeno je uklanjanje starog hotela „Kraljičina plaža“. Izgrađena je prva faza trafostanice koja će napajati novi hotel, kao i objekte koji su se napajali iz stare trafostanice u hotelu „Kraljičina plaža“.

Glavni državni arhitekta dao je saglasnost na idejno rješenje objekta hotela „Kraljičina plaža“ 2. avgusta 2019. godine, a prijava gradnje objekta izvršena je 1. novembra 2019. godine. Rok za završetak radova je tri godine od dana dobijanja građevinske dozvole, odnosno prijave gradnje. Radovi na lokaciji otpočeti su 21. novembra 2019. godine.

Na sjednici Vlade Crne Gore od 7. novembra 2019. godine, projekat je uvršten na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma u okviru posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore. Planirana investicija u izgradnju hotela je 73 miliona eura.

Prema posljednjim raspoloživim podacima dobijenim od investitora u projekat je ukupno uloženo **11,5 miliona eura**³, ne uključujući sredstva koja su uložena u pokaznu sobu, od čega u 2021. godini **1,5 miliona eura**⁴.

TURISTIČKA VALORIZACIJA DIJELA IMOVINE HTP „ULCINJSKA RIVIJERA“, AD ULCINJ – HOTELI „BELLEVUE“ I „OLYMPIC“

Ugovor o davanju u dugoročni zakup kompleksa HTP „Ulcinjaska rivijera“ potpisan je sa Konzorcijumom „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“, 25. septembra 2017. godine, a stupio je na snagu 6. novembra 2017. godine potpisivanjem Protokola o zatvaranju Ugovora o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjaska Rivijera“ AD.

³ 30.06.2021.

⁴ 30.06.2021.

Ukupna ugovorena vrijednost investicije iznosi 31,83 miliona eura kroz rekonstrukciju i adaptaciju hotela „Olympic“ i „Bellevue“ sa depadansima i izgradnju pratećih sadržaja (bazeni, sportski tereni, ugostiteljski sadržaji), koja se realizuje u tri faze: Prva faza investiranja 2017-2018. (10,24 miliona eura), Druga faza 2018-2019. (6 miliona eura) i Treća faza 2026-2027. (15,5 miliona eura).

Investicionim programom koji je sastavni dio Ugovora predviđeno je, u periodu 2017–2019. godine (I i II faza) investiranje u adaptaciju hotela „Bellevue“ sa depadansima u visini od 16,4 miliona eura kategorije 4 zvjezdice, kao i izgradnja novih objekata. U posljednjoj fazi investicije planirana je adaptacija hotela „Olympic“, tako da će nakon ispunjenja Investicionog programa Kompleks biti kapaciteta minimum 600 soba kategorije četiri zvjezdice.

U 2018. i 2019. godini realizovane su dvije faze Investicionog programa, a realizacija istih je bila predmet analize od strane nezavisnog Kontrolora („PwC“). U okviru Prve faze investicije kompanija „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ DOO investirala je ukupno 15.819.549 eura, te su realizovana investiciona ulaganja veća za 54,5% od Ugovorom o zakupu predviđenog iznosa za realizaciju Prve faze investicije od 10.240.000 eura. Kompanija „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ DOO izvršila je adaptaciju i rekonstrukciju hotela „Bellevue“ sa depadansima „Avala“, „Borik“ i „Cer“, čime su postojeći kapaciteti od 257 smještajnih jedinica unaprijeđeni u kategoriju od 4 zvjezdice.

U okviru Druge faze investicije kompanija „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ DOO investirala je ukupno 8.746.620,00 eura, što je za 21,9% veće ulaganje od Ugovorom o zakupu i Investicionim programom predviđenog iznosa za realizaciju Druge faze investicije - 6 miliona eura. Procenat ostvarenja Dinamičkog plana iznosi 100%, a u skladu sa Ugovorom o zakupu i Investicionim programom realizovana je obaveza izgradnje novih objekata, i to hotelskog depadansa kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta 96 ležaja, bazena i drugih pratećih objekata neophodnih za funkcionisanje turističkog kompleksa. Navedeno je konstatovano i u izvještajima Kontrolora investicije.

Iako je Ugovorom o zakupu i Investicionim programom utvrđeno da će se III faza investicije realizovati u periodu 2026-2027. godina, kompanija „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ započela je radove na rekonstrukciji dijela objekta nekadašnjeg hotela „Olympic“, sada „Long Beach Holiday“ hotela. Kompanija je u toku 2018. godine investirala dodatno 965.302,00 eura u rekonstrukciju hotela „Olympic“. Ova ulaganja nijesu uključena u prvu fazu investicije već su predviđena kao ulaganja u narednim investicionim fazama.

Obnovljen je prostor restorana, recepcije i lobija, a izvođeni su i radovi na uređenju fasade i terasa hotela. Instalirana su dva nova lifta i izvođeni radovi na uređenju enterijera soba i drugih zajedničkih prostorija za goste hotela. Vrijednost izvedenih radova u toku 2020. godine iznosi oko 650.000,00 eura.

Od strane Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore pokrenut je postupak upisa novoizgrađenih objekata u kompleksu na državu Crnu Goru, u skladu sa članom 10.3 Ugovora o zakupu. Uprava za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj donijela je 11.06.2020. godine Rješenje kojim je izvršen upis prava svojine nad novoizgrađenim objektom hotela i objekta tehničkih prostorija na državu Crnu Goru.

U toku 2021. godine hoteli „Holiday Village Montenegro“ i „Long Beach hotel Montenegro“ su rebrandirani pod imenom „Azul Beach Resort Montenegro“. Na dan 30. jun 2021. godine, Društvo je imalo ukupno 204 zaposlena.

U skladu sa ranijim nalazima nezavisnog kontrolora u projekat je u dosadašnjem toku uloženo cca 24 miliona eura kroz dvije investicione faze kao i 1 milion eura realizovanih za naredne investicione faze.

PROJEKAT „MONTROSE“ – „RITZ CARLTON MONTENEGRO“

Vlada Crne Gore je 11. septembra 2009. godine zaključila Ugovor o dugoročnom zakupu na 90 godina zemljišta površine od preko 500.000 m² na hercegnovskom dijelu poluostrva Luštica (zona rta Dobreč, Rose) sa Konzorcijumom sačinjenim od kompanija „Northstar“ d.o.o. Podgorica (Projektna kompanija) i „Equest Capital Limited“ Jersey (UK). Potpisivanjem Protokola o pravosnažnosti ugovora, 26. avgusta 2013. godine, predmetni ugovor je stupio na snagu.

Minimalna investiciona obaveza Konzorcijuma iznosi 80 miliona eura, dok će preostali iznos od 130 miliona eura investitor imati pravo da investira nakon izvršenja minimalne investicione obaveze. Rizort „Ritz-Carlton Montenegro“ treba da bude hotel od 300 jedinica, mješovitog modela poslovanja – sa 120 hotelskih jedinica i 180 apartmana. Očekuje se da prva faza projekta, u kojoj će biti izgrađen hotel, 113 apartmana i 13 vila te četiri restorana, bude završena na ljeto 2023. godine. Ovo bi trebalo da bude treći „Ritz-Carlton“ rizort u Evropi i druge po redu „Ritz-Carlton“ rezidencije u Evropi.

Tadašnje Ministarstvo finansija i Opština Herceg Novi su 30. jula 2018. godine zaključile Protokol o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja.

Usvajanjem Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore u julu 2018. godine i Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u novembru 2018. godine, stvorene su planske pretpostavke za realizaciju projekta. Izdati su urbanističko-tehnički uslovi za projekat „Montrose“ (15. mart 2019. godine) i dobijena je saglasnost na ldejno rješenje (27. maj 2019. godine).

Vlada Crne Gore je 1. avgusta 2019. godine dala saglasnost na Ugovor o korišćenju morskog dobra, koji je 28. februara 2019. godine zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i Konzorcijuma.

Ugovor sa hotelskom grupacijom „Marriott International“ je potpisan 31. jula 2019. godine, nakon čega projekat od početka avgusta 2019. godine nosi naziv „Ritz Carlton Montenegro“.

Prethodni period su karakterisale aktivnosti u cilju izgradnje neophodne putne, vodovodne, kanalizacione i elektroenergetske infrastrukture.

Zakupac je izmirio zakupninu za prvih 10 godina zakupa, u iznosu od 3.934.211 eura i dostavio činidbenu garanciju, u iznosu od 1 milion eura. Na osnovu Aneksa zaključenog 1. februara 2018. godine, izvršena je zamjena Činidbene garancije avansnom zakupninom koju je Zakupac u roku uplatio, i to u iznosu od 2 miliona eura. Dio navedenog iznosa (300.000,00 eura) opredijeljen je Opštini Herceg Novi, za potrebe finansiranja prostorno-planske dokumentacije u vezi sa izgradnjom infrastrukturnih objekata do lokacije Projekta.

U prethodnom izvještajnom periodu, prema podacima dobijenim od investitora, na projektu je bilo angažovano 120 lica, od kojih su 40 domaći, a 80 strani državljani. Agencija za investicije je u prethodnom periodu formirala Operativni tim za praćenje projekta.

Prema posljednjim podacima dobijenim od investitora, u projekat je od početka realizacije uloženo **34 miliona eura**⁵.

⁵ 30.06.2021.