



Agencija
za investicije
Crne Gore

Crna Gora, više od investicije

IZVJEŠTAJ O RADU AGENCIJE ZA INVESTICIJE CRNE GORE ZA 2023. GODINU

Podgorica, mart 2024. godine

Sadržaj

UVOD	3
I PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SEKTORA ZA JAVNO - PRIVATNO PARTNERSTVO	5
II PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SEKTORA ZA INVESTICIJE	17
2.3. Program sticanja crnogorskog državljanstva putem ulaganja.....	50
III PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SEKTORA ZA PROMOCIJU INVESTICIJA I MEĐUNARODNU SARADNJU..	60
IV PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SLUŽBE ZA OPŠTE POSLOVE ZA 2023. GODINU	67
V PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SLUŽBE ZA FINANSIJSKE POSLOVE ZA 2023. GODINU	68
VI PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI IZ IZVJEŠTAJA O REALIZACIJI PREPORUKA DATIH U IZVJEŠTAJU O REVIZIJI GODIŠNJEG FINANSIJSKOG IZVJEŠTAJA I PRAVILNOSTI POSLOVANJA ZA 2021. GODINU	70

Na osnovu člana 23 stav 1 tačka 5 Zakona o javno-privatnom partnerstvu („Službeni list Crne Gore“, broj 73/19 od 27. decembra 2019. godine) predlažem Savjetu Agencije za investicije Crne Gore

IZVJEŠTAJ O RADU AGENCIJE ZA INVESTICIJE CRNE GORE ZA 2023. GODINU

UVOD

Članom 17 Zakona o javno-privatnom partnerstvu, nalaže se da se radi realizacije javno-privatnog partnerstva, investicija i promocije investicionih potencijala Crne Gore kao investicione destinacije, osniva Agencija za investicije Crne Gore, kao pravno lice.

Članom 18 Zakona o javno-privatnom partnerstvu precizirano je da su poslovi Agencije za investicije Crne Gore da:

- odobrava predloge projekata o javno-privatnom partnerstvu u skladu sa ovim zakonom;
- daje mišljenja i predloge javnim naručiocima u vezi sa investicijama;
- prati realizaciju investicija, sarađuje sa javnim naručiocima i drugim nadležnim organima na poslovima promocije i podrške na realizaciji investicija i javno-privatnog partnerstva;
- obavlja stručne poslove na promociji investicionih mogućnosti Crne Gore, u skladu sa zakonom kojim se uređuju strane investicije i godišnjim programom rada Agencije, koji naročito obuhvataju: pripremu, razvoj i promociju poslovnih mogućnosti u cilju privlačenja investicija; stručnu pomoć stranim investitorima za ulaganje u određene oblasti i sektore privrede; organizovanje neposrednih kontakata stranih i domaćih privrednih društava i pravnih lica; i saradnju sa međunarodnim institucijama, radi povećanja stranih investicija i konkurentnosti;
- prati status i dinamiku realizacije projekata javno-privatnog partnerstva i drugih investicionih projekata u skladu sa zakonom;
- predlaže mjere radi povećanja stranih investicija i unaprjeđenja investicionog ambijenta;
- vodi registar odobrenih projekata javno-privatnog partnerstva;
- vodi registar zaključenih ugovora o javno-privatnom partnerstvu;
- vodi evidenciju stranih investitora i stranih investicija;
- podstiče ekonomski razvoj kroz privlačenje investicija;
- vrši ocjenu opravdanosti razvojnih i investicionih programa koji su od interesa za Crnu Goru;

- obezbjeđuje informacije o institucionalnom i zakonodavnom okviru za javno-privatno partnerstvo i druge investicije;
- sarađuje sa međunarodnim organizacijama nadležnim za javno-privatno partnerstvo i investicije i učestvuje u inicijativama od značaja za javno-privatno partnerstvo i investicije;
- vrši administrativno-tehničke poslove za potrebe radnih tijela Vlade u oblasti investicione politike, privatizacije i kapitalnih projekata, u skladu sa zakonom;
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom Agencije.

Na osnovu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Agencije za investicije Crne Gore, rad Agencije je organizovan kroz tri sektora:

- Sektor za javno-privatno partnerstvo:
- Sektor za investicije i
- Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju i kroz dvije službe:
- Služba za opšte poslove i
- Služba za finansijske poslove.

Kadrovskim planom koji je predložen od strane Agencije za investicije Crne Gore, na koji je dobijena saglasnost Uprave za kadrove i Ministarstva finansija, u toku 2023. godine predviđeno je bilo zapošljavanje 2 izvršioca, dok je na dan 31.12.2023. godine realizovano ukupno 1.

Navedeni cilj nije u potpunosti ispunjen, usljed nastalih poteškoća sa objavljivanjem javnog poziva za izvršni kadar zbog nastalih promjena u upravnim organima Agencije.

Predviđenim tehničkim unaprjeđenjem je u najvećoj mjeri je obezbijeđena oprema za sve zaposlene za nesmetano odvijanje radnog procesa u Agenciji.

I PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SEKTORA ZA JAVNO - PRIVATNO PARTNERSTVO

U Sektoru za javno-privatno partnerstvo, između ostalih, obavljaju se poslovi Agencije koji se odnose na odobrenje, praćenje realizacije i izvještavanje o projektima javno-privatnog partnerstva, vođenja registra, edukacije i saradnje sa javnim naručiocima na poslovima promocije javno-privatnog partnerstva, saradnje sa domaćim i inostranim javnim tijelima, posebno sa tijelima Evropske unije i domaćim i međunarodnim finansijskim institucijama. Rad Sektora je organizovan kroz dva odsjeka i to: Odsjek za ocjenu, odobravanje i praćenje projekata javno-privatnog partnerstva i Odsjek za promociju projekata javno-privatnog partnerstva i vođenje registra.

U Odsjeku za ocjenu, odobravanje i praćenje projekata javno - privatnog partnerstva obavljaju se poslovi Agencije koji se odnose na:

- zaprimanje predloga projekata javno-privatnog partnerstva i ocjene usklađenosti forme i sadržaja predloga sa propisima koji uređuju oblast javno-privatnog partnerstva;
- sprovođenje postupka odobrenja predloga projekata javno-privatnog partnerstva u skladu sa Zakonom o javno-privatnom partnerstvu;
- obezbjeđenje informacija o institucionalnom i zakonodavnom okviru za javno-privatno partnerstvo;
- pripremanja mišljenja o predlozima projekata javno-privatnog partnerstva;
- pripremanje mišljenja o usaglašenosti predloga odluka o dodjeli ugovora o javno-privatnom partnerstvu i ugovora o javno-privatnom partnerstvu sa projektima o javno-privatnom partnerstvu, tenderskom dokumentacijom i propisima koji uređuju oblast javno-privatnog partnerstva;
- pripremanje i stavljanje na raspravu nacrtu plana odobrenih projekata javno-privatnog partnerstva u skladu sa zakonom i dostavljanje predloga plana Vladi Crne Gore radi razmatranja i usvajanja;
- praćenje statusa i dinamike realizacije projekata javno-privatnog partnerstva u skladu sa zakonom;
- pripremanje metodologije za procjenu vrijednosti u odnosu na uložena sredstva;
- sarađuje sa organom državne uprave nadležnim za poslove finansija u dijelu sačinjavanja potrebnih mišljenja;

- pripremanje obrasca Izveštaja o realizaciji ugovora o javno-privatnom partnerstvu za prethodno polugodište;
- pripremanje zahtjeva za dostavljanje podataka o realizaciji određenog ugovora o javno-privatnom partnerstvu u skladu sa zakonom, periodično izvještava o stanju tržišta javno-privatnog partnerstva u Crnoj Gori;
- prikupljanje izvještaja o stanju projekata javno-privatnog partnerstva;
- vršenje sistematizacije i provjera dokumentacije potrebne za realizaciju projekata javno-privatnog partnerstva;
- analiziranje i vršenje ocjene usklađenosti predloga projekta javno-privatnog partnerstva sa metodologijom vrijednosti za novac;
- pripremanje odobrenja projekata o javno-privatnom partnerstvu u skladu sa Zakonom o javno-privatnom partnerstvu;
- obavljanje i drugih poslova u skladu sa zakonom i statutom Agencije.

U Odsjeku za promociju projekata javno-privatnog partnerstva i vođenje registara obavljaju se poslovi Agencije koji se odnose na:

- saradnju sa javnim naručiocima i drugim nadležnim organima na poslovima promocije javno-privatnog partnerstva organizovanjem konferencija i radionica s ciljem podizanja administrativnog kapaciteta javnih tijela–naručioca projekata;
- vođenje Registra projekata;
- vođenje Registra ugovora;
- saradnju sa domaćim i inostranim javnim tijelima, posebno sa tijelima Evropske unije i domaćim i međunarodnim finansijskim institucijama u cilju promocije projekata javno-privatnog partnerstva koji se realizuju u Crnoj Gori;
- obavljanje i drugih poslova u skladu sa zakonom i statutom Agencije.

Članom 33 Zakona o javno-privatnom partnerstvu predviđeno da predlog projekata javno-privatnog partnerstva javni naručilac dostavlja Agenciji radi davanja mišljenja. Da bi konkretan projekat javno-privatnog partnerstva bio odobren neophodno je da dobije pozitivno mišljenje Agencije i Ministarstva finansija, kao i mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa. Ovako odobren predlog projekta javno-privatnog partnerstva Agencija je dužna da upiše u Registar projekata.

Takođe, shodno članu 35 Zakona o javno-privatnom partnerstvu predviđena je obaveza javnim naručiocima da spisak odobrenih projekata javno-privatnog partnerstva, čija realizacija se planira u godini za koju se donosi godišnji plan odobrenih projekata, dostave Agenciji do kraja drugog kvartala tekuće (30.06.), za narednu godinu. Agencija je potom dužna da nacrt godišnjeg plana stavi na javnu raspravu u trajanju od najmanje 30 dana, a nakon toga Agencija dostavlja Vladi predlog godišnjeg plana, do kraja trećeg kvartala tekuće godine (30.09.), za narednu godinu. Vlada usvaja godišnji plan odobrenih projekata javno-privatnog partnerstva za narednu godinu do 30. novembra tekuće godine. Godišnji plan projekata javno-privatnog partnerstva za narednu godinu u nadležnosti lokalne samouprave, nakon sprovedene javne rasprave, donosi nadležni organ lokalne samouprave do 30. novembra tekuće, za narednu godinu.

1.1 Zaprimanje predloga projekata javno-privatnog partnerstva i ocjene usklađenosti forme i sadržaja predloga sa propisima koji uređuju oblast javno-privatnog partnerstva

Agenciji za investicije Crne Gore u 2023. godini dostavljen je predlog projekta javno-privatnog partnerstva od strane Prijestonice Cetinje, na mišljenje, i to:

- Izgradnja (obnova) zaštićenog kulturnog dobra - hotel „Lokanda“ na Cetinju.

Navedeni predlog projekta sadrži analizu opravdanosti i nacrt ugovora.

Takođe, u 2023. godini nastavljena je komunikacija i održan je sastanak sa menadžmentom Glavnog Grada, povodom dva predloga projekta, koje je Glavni Grad podnio na mišljenje Agenciji, u 2022. godini, i to:

- Izgradnja podzemne garaže „Trg nezavisnosti“
- Izgradnja podzemne garaže „Trg Božane Vučinić“.

1.2 Sprovođenje postupka odobrenja predloga projekata javno-privatnog partnerstva u skladu sa Zakonom o javno-privatnom partnerstvu i analiziranje i vršenje ocjene usklađenosti predloga projekta javno - privatnog partnerstva sa metodologijom vrijednost za novac

Zaposleni u Sektoru javno-privatnog partnerstva po zaprimanju projekta, pristupili su evaluaciji predloženog projekta i usklađenosti istog sa zakonskom procedurom. Agencija je održala više sastanaka sa predstavnicima Prijestonice Cetinje, kao i sa predstavnicima Ministarstva finansija. Agencija je uputila Prijestonici Zahtjeve za dopunu informacija –

dostavljenog projekta, u skladu sa članom 33 Zakona o javno-privatnom partnerstvu, kojim se između ostalog definiše da Agencija u postupku davanja mišljenja može da zatraži dodatne informacije od javnog naručioca i drugih nadležnih organa državne uprave. Prijestonica Cetinje je dostavila odgovore i u toku je analiza istih.

Kroz Memorandum o saradnji sa Ekonomskim fakultetom, Agencija je angažovala stručnjaka za finansijsku analizu, koji pruža podršku Sektoru, tokom evaluacije, u smislu jačanja kapaciteta iz ove oblasti.

1.3. Pripremanja mišljenja o zaključivanju aneksa ugovora projekata javno–privatnog partnerstva i saradnja sa organom državne uprave nadležnim za poslove finansija u dijelu sačinjavanja potrebnih mišljenja

U toku 2023 godine nije bilo zahtjeva za dostavljanje mišljenja o zaključivanju aneksa ugovora projekata javno-privatnog partnerstva.

1.4. Pripremanje zahtjeva za dostavljanje podataka o realizaciji određenog ugovora o javno–privatnom partnerstvu u skladu sa zakonom, periodično izvještava o stanju tržišta javno-privatnog partnerstva u Crnoj Gori i prikupljanje izvještaja o stanju projekata javno-privatnog partnerstva

Agencija je blagovremeno uputila zahtjeve javnim naručiocima za dostavljanje podataka o realizaciji ugovora o javno–privatnom partnerstvu u skladu sa zakonom.

Agencija je uputila navedene zahtjeve javnim naručiocima ugovora koji su u vezi sa izvršenjem obaveza iz ugovora o javno-privatnom partnerstvu, sprovedenih prije donošenja samog Zakona o javno-privatnom partnerstvu, a upisanih u Registar ugovora o javno-privatnom partnerstvu, i to su sljedeći ugovori:

1. Ugovor o javno privatnom partnerstvu za uređenje park šume Tološi od 30.04.2020.godine, zaključen između Glavnog grada Podgorica, kao javnog partnera (u daljem tekstu: "javni partner") i ŽKK „Budućnost Bemax”, kao privatnog partnera (u daljem tekstu "privatni partner") na period od 20 godina;
2. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu u cilju rekonstrukcije dijela sportskog centra "Morača" (dvorana sa dva bazena i pratećim sadržajima) u multifunkcionalnu dvoranu od 21.02.2017.godine, zaključen između "Sportski objekti" d.o.o. Podgorica, kao javnog partnera i "Košarkaški Savez Crne Gore", kao privatnog partnera na period od 20 godina;

3. Ugovor o koncesiji od 8.10.2020. godine, zaključen između Vlade Crne Gore – Ministarstva kulture, kao koncedenta – javnog partnera i Konzorcijuma "Briv"-"Nemesis", Kotor, kao koncesionara;
4. Ugovor o koncesiji od 19.10.2020. godine, zaključen između Vlade Crne Gore – Ministarstva kulture, kao koncedenta – javnog partnera i koncesionog društva „ISTRA BESAC“ Bar, kao koncesionara.

1.5. Pripremanje obrasca Izveštaja o realizaciji ugovora o javno-privatnom partnerstvu za prethodno polugodište

U skladu sa članom 103 Zakona, javni naručioci su bili obavezni da dostave Agenciji važeće ugovore zaključene do momenta stupanja Zakona na snagu, a Agencija je dužna da ugovore ako ispunjavaju uslove ovog Zakona upiše u Registar ugovora u roku od 60 dana od dana isteka roka za njihovo dostavljanje.

Dalje, shodno obavezi datoj članom 91 stav 6 Zakona o javno-privatnom partnerstvu, Agencija je na osnovu dostavljenih obrazaca od strane javnih naručioca, čiji su ugovori sprovedeni prije donošenja Zakona, a upisani u registar ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pripremila Izveštaj u vezi sa izvršenjem obaveza iz ugovora o javno-privatnom partnerstvu.

1.6. Registar projekata i Registar ugovora javno-privatnog partnerstva

Ono što je bilo u nadležnosti Agencije, a odnosi se na obavezu uspostavljanja Registra projekata i Registra ugovora, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu zakona, a što je predviđeno članom 104 Zakona o javno-privatnom partnerstvu, izvršeno je jer je Agencija postupajući po članu 34 stav 3 Zakona o javno-privatnom partnerstvu utvrdila sadržaj i način vođenja Registra projekata o JPP, odnosno donijela *Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra odobrenih predloga projekata javno-privatnog partnerstva (Službeni list CG, br. 59/20 od 20.06.2020.godine)* i dalje postupajući shodno odredbi propisanoj u članu 90 stav 4 Zakona o javno-privatnom partnerstvu utvrdila je sadržaj Registra ugovora o JPP, odnosno donijela *Pravilnik o sadržaju Registra ugovora o javno-privatnom partnerstvu (Službeni list CG, br. 59/20 od 20.06.2020.godine)*. Uspostavljeni registri su objavljeni na internet stranici Agencije, i na taj način su dostupni zainteresovanoj javnosti.

Nadalje, postupajući po odredbi propisanoj u članu 65 stav 4 Zakona o javno-privatnom partnerstvu, a kojom je propisano da Agencija utvrđuje sadržaj Obavještenja o dodjeli ugovora o

javno-privatnom partnerstvu, Agencija je utvrdila sadržaj pomenutog obavještenja i na taj način stvorila sve preduslove za efikasan rad Sektora za javno privatno - partnerstvo.

1.7. Upis u Registar ugovora važećih ugovora o javno-privatnom partnerstvu

Članom 103 Zakona o javno-privatnom partnerstvu je predviđena obaveza javnim naručiocima da, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu zakona, dostave Agenciji važeće ugovore za pružanje usluga od javnog interesa, izvođenje javnih radova, rekonstrukciju, izgradnju i održavanje javne infrastrukture zaključenih do dana početka primjene ovog zakona u oblastima iz člana 13 Zakona o javno-privatnom partnerstvu, sa paratećom dokumentacijom radi upisa u Registar ugovora. Ovim članom je predviđena i obaveza Agencije da u roku od 60 dana od dana isteka roka za njihovo dostavljanje ove ugovore upiše u Registar ugovora. U pogledu ispunjavanja ove obaveze od strane javnih naručilaca Agencija je djelovala proaktivno na način što je u 2021. godini putem 22 urgencije po dopisima iz 2020. godine opet pozvala one javne partnere koji prethodno nisu dostavili odgovor da dostave ugovore, ukoliko ih eventualno posjeduju, radi upisa u Registar ugovora. Od ukupno 12 institucija koje su odgovorile na predmetne urgencije iz 2021. godine, od strane 10 institucija se navodi da nemaju zaključenih ugovora koji bi se mogli svrstati u javno-privatno partnerstvo, dok je od strane dvije institucije Agenciji dostavljeno ukupno osam ugovora radi upisa u Registar ugovora JPP.

Shodno tome, Savjet Agencije je usvojio *Smjernice o utvrđivanju Kriterijuma za ocjenu ugovora o JPP-u, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o javno-privatnom partnerstvu*. Takođe, Savjet Agencije je usvojio *Informaciju o ocjeni dostavljenih osam ugovora o javno-privatnom partnerstvu, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o JPP*, pripremljenu na osnovu Smjernica i donio *Odluku* da se izvrši upis ugovora, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o JPP, u Registar ugovora JPP i to:

- *Ugovora o javno privatnom partnerstvu za uređenje park šume Tološi zaključenog dana 30.04.2020. godine;*
- *Ugovora o javno privatnom partnerstvu u cilju rekonstrukcije dijela Sportskog centra 'Morača' (dvorana sa dva bazena i pratećim sadržajima) u multifuncionalnu dvoranu zaključenog dana 21.02.2017. godine;*
- *Ugovora o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i Konzorcijuma Briv'-Nemesis 'Kotor zaključenog dana 08.10.2020. godine;*

- Ugovora o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i Konzorcijuma 'ISTRA BESAC' Bar zaključenog dana 19.10.2020. godine.

Napomena: Agencija je, u saradnji sa ekspertima OECD/SIGMA, izvršila analizu dostavljenih osam ugovora o JPP-u, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o JPP, gdje su eksperti za potrebe Agencije izradili Kriterijume za ocjenu ugovora o JPP-u, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o JPP-u sa praktičnom tablicom kriterijuma koja se koristiti kao metodološki alat u analizi postojećih ugovora JPP-a.

Nadalje Agencija je, postupajući po Pravilniku o sadržaju Registra ugovora o javno-privatnom partnerstvu ("Službeni list Crne Gore", br. 59/20; u daljem tekstu Pravilnik), uputila javnim naručiocima, Glavnom gradu Podgorica i Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, Zahtjev za dostavljanje ispunjenih obrazaca za upis u Registar ugovora o JPP-u. Javni naručioci, koji su u obavezi ispuniti obrasce za upis u Registar ugovora o JPP-u, dostavili su ih Agenciji 31.12.2021. godine.

Agencija je, postupajući shodno Pravilniku, izvršila provjeru da li podaci iz obrasca od 31.12.2021. godine, odgovaraju podacima iz dostavljene dokumentacije. Prilikom provjere Agencija je utvrdila da u obrascima, dostavljenim od strane Glavnog grada Podgorica, nedostaje podatak ili da podatak ne odgovara podatku navedenom u dostavljenoj dokumentaciji, te je javnog naručioca obavjestila o istom i uputila Zahtjev za dostavljanje nove (dopunjene, odnosno ispravljene) prijave za upis u Registar ugovora o JPP.

Glavnog grada Podgorica, Agenciji je dana 18.03.2022. godine dostavio novu prijavu. Agencija je, na osnovu Pravilnika, izvršila provjeru da li podaci iz obrasca, odgovaraju podacima iz dostavljene dokumentacije.

Nakon gore sprovedenih radnji Agencija je izvršila upis važećih ugovora, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o JPP-u iz člana 1 Odluke, u Registar Ugovora o JPP-u. (<https://mia.gov.me/wp-content/uploads/2022/04/Registar-ugovora-o-JPP-u-1.pdf>)

Takođe, Agencija je u 2022. godini opet pozvala one javne partnere koji prethodno nisu dostavili odgovor na dopise iz 2020. i ugrozili iz 2021. da dostave ugovore, ukoliko ih eventualno posjeduju, radi upisa u Registar ugovora. Svih 10 institucija, kojima je upućena

urgencija, izjasnili su se da nemaju zaključenih ugovora koji bi se mogli svrstati u javno-privatno partnerstvo.

U 2023. godini nije bilo zaključenih ugovora o javno-privatnom partnerstvu.

1.9. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu

Agenciji je Ministarstvo finansija dostavilo na komentar obrasce ugovora o javno – privatnom partnerstvu, koji će biti odradjene od strane Ministarstva, a u skladu sa Akcionim planom za sprovođenje Strategije unapređenja politike javnih nabavki i javno-privatnog partnerstva za period 2021-2025. godine, izraditi izmedju ostalog i formu obrasca ugovora o JPP uz tehničku podršku Evropske banke za obnovu i razvoj. U skladu sa navedenim, forme obrasca će nakon usaglašavanja biti objavljene na zvanični sajt Agencije za investicije.

1.10. Izrada nacrtu protokola o postupanju Agencije za investicije u odobravanju projekata javno – privatnog partnerstva

U saradnji sa ekspertima OECD – SIGMA, izradjen je nacrt protokola o postupanju Agencije u odobravanju projekata javno – privatnog partnerstva, čiji je cilj i svrha odrediti proceduralne korake koje zaposleni Sektora za javno – privatno partnerstvo moraju slijediti kako bi na adekvatan način sprovedi sve aktivnosti koji se odnose na izvršavanje obaveza u fazi pripreme predloga projekata JPP-a, uključujući i koordinaciju sa drugim državnim tijelima u ispunjavanju navedenih dužnosti. Navedeni protokol će koristiti i kao vodič zaposlenima Sektora za JPP u sprovođenju svih zakonom definisanih poslova i dužnosti u odobravanju projekata JPP-a. Protokol je u fazi usaglašavanja.

1.11. Izjava o nepostojanju sukoba interesa članova tenderske komisije

Agencija je upoznata da je od strane Ministarstva finansija donijet Pravilnik o sadržaju izjave o nepostojanju sukoba interesa članova tenderske komisije (Službeni list CG", br. 058/20 od 19.06.2020.), a čiji je sadržaj shodno članu 37 stav 7 Zakona o javno-privatnom partnerstvu bilo dužno da donese ovo Ministarstvo. Pomenuta izjava je objavljena [na internet stranici Agencije](#) i dostupna je obveznicima zakona.

1.12. Aktivnosti na promociji modela javno-privatnog partnerstva i edukaciji javnih naručilaca

Kao posebna obaveza Agencije se nameće i dio koji se odnosi na promociju projekata javno-privatnog partnerstva, te na edukaciji javnih naručilaca o modelu javno-privatnog partnerstva. Odsjek u čijoj je nadležnosti promocija i vođenje registra projekata javno-privatnog partnerstva je pripremio neophodne prezentacije i materijal za promociju, kao i objavio registre na internet stranici Agencije.

Sektor je u cilju promocije javno-privatnog partnerstva kao novog modela investiranja u Crnoj Gori, sarađivao sa javnim naručiocima i drugim nadležnim organima, a sa namjerom podizanja administrativnog kapaciteta javnih tijela – naručioca projekta, te je s tim u vezi, u prethodnom periodu organizovan niz sastanaka sa javnim naručiocima.

Agencija za investicije Crne Gore organizovala je i set obuka, samostalno i u saradnji sa Ministarstvom finansija i istaknutim ekspertima SIGMA/OECD i ekspertima EBRD, za javne naručioce. U saradnji sa SIGMA/OECD, Agencija za investicije Crne Gore modifikovala je sprovođenje obuka kroz manje formate prisustva javnih naručilaca, i u tom smislu obezbijedila diskusiju u konkretnim potencijalnih projektima javno-privatnog partnerstva a sve sa namjerom prevazilaženja prethodno identifikovanih barijera ali i samog identifikovanja/mapiranja jpp projekata.

Odsjek je pripremio i distribuirao javnim naručiocima *flajer* na kom su sadržani *koraci* koji se primjenjuju prilikom primjene modela ugovornog odnosa putem javno-privatnog partnerstva. Flajer [je objavljen na internet stranici Agencije](#) i na taj način je dostupan zainteresovanoj javnosti i obveznicima zakona. Takođe, Odsjek je izradio *Rječnik termina za JPP i QR kartice za JPP* koje su distribuirane javnim naručiocima i objavljene na internet stranici Agencije.

Agencija je upoznata da je Ministarstvo finansija donijelo *Smjernice za javno-privatno partnerstvo u Crnoj Gori*, te je iste, uz saglasnost autora, objavila na svojoj inernet stranci kako bi ih učinila dostupnim obveznicima zakona, te i na ovaj način radila na njihovoj kontinuranoj edukaciji.

1.13. Saradnja sa domaćim i inostranim javnim tijelima, posebno sa tijelima Evropske unije i domaćim i međunarodnim finansijskim institucijama

Shodno članu 18 Zakona o javno - privatnom partnerstvu propisana je obaveza Agenciji da sarađuje sa međunarodnim organizacijama nadležnim za javno-privatno partnerstvo i učestvuje u inicijativama od značaja za javno-privatno partnerstvo. Agencija je u prethodnoj godini nastojala da u kontinuitetu jača saradnju sa domaćim i inostranim javnim tijelima, posebno sa tijelima Evropske unije i domaćim i međunarodnim finansijskim institucijama koja se bave prikupljanjem i dijeljenjem stečenih iskustava i znanja iz područja pripreme, ocjene i sprovođenja projekata javno-privatnog partnerstva, te je održala sastanke sa predstavnicima Delegacije EU, IMF, WB, EIB/EPEC, ReSPA, EBRD i OECD/SIGMA.

Odsjek sarađuje sa Ministarstvom finansija u djelu promocije modela javno-privatnog partnerstva, ali i sa drugim organima Vlade Crne Gore. Takođe, u kontinuitetu sarađuje i sa predstavnicima lokalnih samouprava.

Agencija je razvila saradnju i sa Privrednom komorom Crne Gore koja okuplja crnogorske privrednike. Pojedinačno, predstavnici Agencije imali su komunikaciju sa nekoliko privatnih partnera koji su bili zainteresovani za informacije koje se tiču ukupnog ciklusa modela javno-privatnog partnerstva u Crnoj Gori.

Odsjek intezivno sarađuje sa SIGMA/OECD, pa je u tom smislu nastavljena realizacija seta obuka za javne naručioce na temu „*Identifikacija projekata JPP*“. Uz podršku eksperata SIGMA/OECD izrađen je i „*Predlog Protokola o postupanju Agencije za investicije u odobravanju projekata JPP*“.

Agencija je nastavila saradnju sa međunarodnim partnerima, posebno, EIB/EPEC gdje se tehička podrška eksperata EIB/EPEC Agenciji.

Saradnja je ostvarena i sa ReSPA i diplomatskim predstavništvima u Crnoj Gori, a sve sa ciljem promocije modela javno-privatnog partnerstva u Crnoj Gori.

Sektor je u 2023. godine ostvario članstvo u WAPPP organizaciji, što predstavlja važan momenat za Agenciju u njenom prepoznavanju kao ključnog činioca u procesima javno-privatnog partnerstva.

1.14. Aktivnosti u cilju prikupljanja informacija i obrade podataka u cilju izrade mape potencijalnih projekata javno-privatnog partnerstva

Agencija sarađuje sa predstavnicima lokalnih samouprava-javnim naručiocima sa ciljem mapiranja potencijalnih JPP projekata. U tom smislu, u komunikaciji i saradnji sa potencijalnim javnim naručiocima sačinjen je predlog potencijalnih projekata koji mogu biti predmet razmatranja, od strane javnih naručioca, za eventualno sprovođenje kroz model JPP.

1.15. Jačanje administrativnih kapaciteta zaposlenih

Sektor za javno-privatno partnerstvo nastoji da u kontinuitetu radi na stručnom osposobljavanju svojih zaposlenih, kako u zemlji tako i u inostranstvu.

U 2023. godini službenici Odsjeka realizovali su posjetu Mađarskoj HEPA Agenciji sa ciljem usvajanja novih znanja u vezi sa projektnim JPP ciklusima. Takođe, službenici Odsjeka uzeli su aktivno učešće na Biznis forumu održanom u Briselu, gdje su predstavljeni investicionin potencijali Crne Gore kao i dosadašnje iskustvo sa projektima javno-privatnog partnerstva. Učešće na Biznis forumu bio je svojevrsna prilika za razmjenu znanja i iskustva, ali i ostvarivanje novih kontakata sa investitorima i predstavnicima zemalja koje imaju zavidno iskustvo sa implementacijom projekata javno-privatnog partnerstva.

Odsjek je, u prethodnom periodu, pripremio TAIX aplikacionu formu i aplicirao kroz TAIX program podrške za organizaciju studijske posjete službenika Agencije Republici Sloveniji, u cilju prenošenja postojećih znanja i tehničkih rješenja iz djela javno-privatnog partnerstva i investicija od strane kolega iz Slovenije.

1.16. Realizacija obaveza iz Akcionog plana za sprovođenje Strategije za unaprijeđenje politike javnih nabavki i javno privatnog partnerstva 2021-2025

Na zahtjev Ministarstva finansija – Direktorata za politiku javnih nabavki, donosioca Strategije za unaprijeđenje politike javnih nabavki i javno-privatnog partnerstva za period 2021-2025. godinu, Sektor je informisao Ministarstvo o ispunjenosti obaveza, iz pomenutog akcionog

plana, i to za aktivnost 6.1 (*Sprovođenje obuka o primjeni Zakona o javno-privatnom partnerstvu tematske obuke*) i aktivnost 6.2 (*Uspostavljanje Registra projekata i Registra ugovora JPP-a*).¹

1.17. Unaprijeđenje poslovnog ambijenta na polju javno-privatnog partnerstva u Crnoj Gori

U poslednjih godinu dana Agencija je kontinuirano radila na promociji javno-privatnog partnerstva, podižući svijest potencijalnih javnih naručilaca o ovom institutu. Kao plod aktivnosti Agencije jeste povećanje interesovanja javnih naručilaca ali i privatnih subjekata, što se ogleda u kontinuiranim upitima upućenim Agenciji vezanih za javno-privatno partnerstvo. Ono što javni naručioci, prije svega lokalne samouprave navode kao jednu od barijera kako bi se neki projekti konkretizovali, odnosno ušli u fazu izrade studija, jesu skromni finansijski resursi lokalnih samouprava, kao i nedostatak kadra kako bi se studije radile bez spoljnih saradnika, odnosno konsultanata.

Agencija je u svakodnevnoj komunikaciji sa relevantnim domaćim institucijama i međunarodnim partnerima, došla do zaključka da bi otvaranje **revolving fonda**, koji bi služio javnim naručiocima za pripremu predloga projekata, umnogome olakšao i unaprijedio razvoj i implementaciju samog instituta javno-privatnog partnerstva, i da bi to bilo od izuzetne važnosti za ekonomiju Crne Gore. O ovoj temi, Agencija je održala sastanke na tehničkom nivou sa predstavnicima relevantnih državnih institucija.

Takođe, u kontinuiranoj komunikaciji sa međunarodnim institucijama, bankama i konsultantima, skreće se pažnja da je administrativna decentralizacija kod izrade projekata (pogotovo onih koji se tiču komunalnih usluga i rješavanja problema otpada, tretiranja otpadnih voda, obezbjeđivanje parking mjesta kroz gradnju garaža u gradskim jezgrima itd.), smanjuje njihov potencijal za kreditiranjem od strane međunarodnih banaka, smanjuje interesovanje međunarodnih institucija da u istima učestvuju kao konsultanti, kao i njihovu privlačnost za ozbiljne investitore. Preporuka je da se lokalni naručioci udružuju i koriste one instrumente koje zakon nudi, kako bi se povećala njihova utrživost, omogućilo lakše finansiranje, izbor konsultanta

¹Registar projekata i Registar ugovora uspostavljeni su i dostupni su na website Agencije (www.mia.gov.me). Agenciji je dostavljeno ukupno 8 ugovora o JPP-u, zaključenih prije stupanja na snagu Zakona o JPP, od kojih su, shodno internim procedurama, 4 upisane u Registar ugovora o JPP. Ova aktivnost Agencije sprovedena je u saradnji sa ekspertima OECD/SIGMA.

kao i privukle ozbiljne međunarodne kompanije, samim tim i smanjio rizik za naručioce i javni budžet.

II PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SEKTORA ZA INVESTICIJE

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Agencije za investicije Crne Gore, utvrđeno je da se među organizacionim jedinicama Agencije za investicije Crne Gore nalazi Sektor za investicije, koga čine: Odsjek za podršku i praćenje investicija i Odsjek za mapiranje, pripremu i analizu investicija.

U Sektoru za investicije, u skladu sa Pravilnikom, obavljaju se poslovi koji se odnose na:

Odsjek za podršku i praćenje investicija u Sektoru za investicije, obavlja poslove koji se odnose na:

- podsticanje ukupnog društvenog ambijenta za investiciona ulaganja;
- prati status i dinamiku realizacije investicionih projekata u skladu sa zakonom;
- obezbjeđuje informacije o institucionalnom i zakonodavnom okviru za investicije iz nadležnosti Odsjeka;
- definisanje modaliteta valorizacije razvojnih resursa;
- intenziviranje aktivnosti na otklanjanju okolnosti koje su prouzrokovale očigledna kašnjenja, kao i okolnosti koje u značajnoj mjeri usporavaju ili otežavaju realizaciju obaveza ugovorenih na osnovu sprovedenih tenderskih postupaka;
- komunikaciju sa investitorima o mogućnostima i načinima realizacije projekta u svim fazama, od faze izrade plana, pripreme infrastrukture, do faze izgradnje finalnog proizvoda kroz pripremu sopstvenih analiza uticaja investicija;
- pripremu baze adekvatne planske dokumentacije i drugih dokumenata neophodnih za adekvatnu realizaciju investicija;
- izradu ekonomske analize razvojnih projekata;
- kontinuiranu komunikaciju sa lokalnim samoupravama i drugim nadležnim institucijama u dijelu definisanja i praćenja obaveza svih činilaca u procesu realizacije projekta;
- promociju investicionih potencijala;
- definiše i realizuje poslove u vezi „aftercare“ aktivnosti za investitore;
- priprema izvještaja o pitanjima iz nadležnosti Odsjeka;
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Agencije.

Odsjek za mapiranje, pripremu i analizu investicija u Sektoru za investicije obavlja poslove koji se odnose na:

- analizu investicionih potencijala opština i marketinška priprema investicija;
- izrada sveobuhvatne mape investicija;
- posjeta opštinama radi mapiranja investicionih potencijala;
- pripremanje obrazaca investicionih karakteristika opština;
- priprema obrazaca za investicione potencijale opština;
- sačinjavanje baze nezaposlenih lica na nacionalnom i lokalnom nivou i baze komunalnih usluga;
- mapiranje investicionih lokacija u opštinama;
- foto i video evidentiranje investicionih lokacija u opštinama;
- saradnju sa drugim državnim organima i institucijama;
- vođenje evidencije o planiranim investicijama;
- aktivnosti usmjerene na stvaranju preduslova za početak realizacije investicionih projekata;
- prevazilaženje administrativnih barijera u cilju uspješne realizacije započetih projekata;
- koordinaciju i saradnju sa organima državne uprave, lokalne samouprave i predstavnicima investitora, priprema izvještaja o pitanjima iz nadležnosti Odsjeka;
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Agencije.

U nastavku je dat pregled preduzimanih aktivnosti u ovom Sektoru.

2.1. Praćenje statusa i dinamike realizacije investicionih projekata

U nastavku će biti predstavljene aktivnosti u odnosu na pojedinačne zaključene ugovore.

2.1.1. Ugovor o zakupu i izgradnji, zaključen između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i kompanije „Luštica Development“ AD - LUŠTICA BAY – Tivat

2.1.1. a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o zakupu i izgradnji koji se odnosi na Luštica Development Opština Tivat, potpisan je 23. oktobra 2009. godine između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i kompanije „Luštica Development“ AD Podgorica („Projektna kompanija“).

Protokol o datumu stupanja na snagu Ugovora o zakupu i izgradnji, ovlašćeni predstavnici ugovornih strana potpisali su 11. oktobra 2013. godine. S tim u vezi, datum upisa prava korišćenja na katastarskim parcelama navedenim u Prilogu 7 navedenog Protokola, 10. decembar 2013. godine, uz datum potpisivanja Protokola, predstavlja datum stupanja na snagu Ugovora o zakupu i izgradnji, kada su počeli da teku rokovi za realizaciju ugovornih obaveza.

Zakupac je, shodno Ugovoru, unaprijed isplatio zakupninu za prvih deset godina zakupa u iznosu od 10.000.000 eura. Unaprijed plaćena zakupnina će služiti kao garancija za dobro izvršenje posla, a polovina njenog iznosa garantovaće izvršenje obaveza Projektna kompanije u pogledu obaveza minimalne izgradnje do kraja prve faze izgradnje. Ukupna površina zakupljenog zemljišta je 6.923.260m².

Ugovorom je definisan Investicioni program koji se procjenjuje na iznos od cca. 1.1 milijardu eura, a obuhvata izgradnju: osam hotela (3.310 hotelskih soba, 60% kapaciteta sa 5 i više zvjezdica), 1.250 rezidencijalnih jedinica (uključujući vile i apartmane), Thalasso centar, dvije 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.

Projektna kompanija se obavezala da će investirati minimum 150.000.000 eura, u roku od četiri godine od dana stupanja na snagu Ugovora, kao i da će izvršiti minimalnu obavezu izgradnje u roku od 12 godina od dana stupanja na snagu Ugovora.

2.1.1. b Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

Sekretarijat za razvojne projekte i Agencija za investicije Crne Gore, kao njegov pravni sljedbenik, počev od aprila 2018. godine, vršili su koordinisanje rada Operativnog tima u vezi s projektom „Luštica Bay“, s ciljem pružanja dodatne podrške na realizaciji projektnih obaveza, kao i intenziviranja aktivnosti organa državne uprave uključenih u rješavanje otvorenih pitanja na navedenom projektu. Do novembra 2022. godine održano je ukupno 16 sastanaka Operativnog tima.

U 2014. godini započete su aktivnosti na realizaciji projekta izgradnje turističkog kompleksa „Luštica Bay“, kada je izdata građevinska dozvola za izgradnju golf terena, te započeti

građevinski radovi na izgradnji marine, dok je prva upotrebna dozvola na projektu „Luštica Bay“ izdata 2015. godine.

U avgustu 2018. godine svečano je otvoren The Chedi hotel sa 5 zvjezdica i 111 smještajnih jedinica, kao i marina čiji je trenutni kapacitet 115 vezova. Plaža dužine 275 metara je u funkciji od jula mjeseca 2018. godine. Takođe, sa radom su počeli i poslovni prostori unutar kompleksa.

Kada je u pitanju naselje „Marina Village“, izgrađeno je 7 vila, 6 kuća u nizu sa 13 stambenih jedinica, 32 stambena objekta sa 219 apartmana, kao i 5 objekata mješovite namjene sa 34 apartmana i 18 poslovnih prostora. Pripremljena je projektna dokumentacija za „Marina Hotel“ sa 200 smještajnih jedinica. Za potrebe snabdijevanja vodom cijelog naselja izgrađena je Faza I rezervoara za vodu kapaciteta 1000 m³. Takođe, izgrađene su 3 pumpne stanice fekalne kanalizacije za potrebe odvodnje i sakupljanja fekalne kanalizacije naselja „Marina Village“ i „Centrale“, kao i PPOV Faza I (585 m³/dan) koje je locirano u naselju „Centrale“.

Izgrađeno je 6 trafostanica sa 8 transformatora instalisane snage 9.2MVA i instalirano oko 3.500 m ukupne dužine napojnih kablova. Takođe, izgrađena su 3 dizel električna agregata snage veće od 500kVA, te rezervoar za tečni gas za potrebe hotela „The Chedi“. U toku je završetak gradnje jedne trafostanice i u planu je početak projektovanja i izgradnje još 3, u naseljima „Marina“, „Centrale“ i Golf zoni. Kada je u pitanju preostala infrastruktura, u naselju „Marina Village“ izgrađene su saobraćajnice ukupne dužine oko 4.000 m sa kompletnom podzemnom i nadzemnom infrastrukturom.

U naselju „Centrale“ izgrađeno je 9 objekata sa 131 apartmanom i dva stambeno poslovna objekta sa 16 stanova i 5 poslovnih prostora na glavnom trgu Piazza Centrale, kao i saobraćajnice sa kompletnom podzemnom i nadzemnom infrastrukturom ukupne dužine oko 1.400 m. U naselju „Centrale“ opremljena je i stavljena u funkciju ambulanta bruto površine 239 m². Projektna kompanija je pristupila izradi izmjena Master plana za preostale parcele naselja „Centrale“ i izradi novog Master plana za prostor DUP-a Donji Radovići istok.

Što se tiče Marine, faza II je završena, uključujući pripadajuću infrastrukturu za potrebe korisnika marine, a tokom ljeta 2021. godine izgrađena je obalna šetna staza između Marine – velikog lukobrana i plaže Oblatno. Radovi na popravci velikog lukobrana koji su započeti u

decembru 2020. godine završeni su, i u toku je izrada projektne dokumentacije za „Marina facilities“ za potrebe održavanja i upravljanja objekta marine.

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. Međutim, obustavljen je tenderski postupak za izgradnju Graničnog prelaza sa postrojenjem za snabdijevanje plovila gorivom za potrebe „Luštica Bay“, kao i ostalih korisnika zbog nemogućnosti obezbjeđivanja komunalnog opremanja graničnog prelaza zbog neriješenih imovinskih pitanja, a Projektna kompanija je u cilju nastavka procedure implementacije projekta pristupila zahtjevu za implementaciju projekta na novoj lokaciji, u kojem cilju je zvanično upućen dopis Opštini Tivat.

Osim navedenog, u prethodnom periodu završena je izgradnja projekta Faza I i Faza II sistema za transport vode za irigaciju golf terena, u okviru kojeg su izgrađene i dvije pumpne stanice kao i trafostanica instalisane snage 630kVA za transport prečišćene vode sa PPOV-a Tivat/Kotor. Izabran je glavni izvođač za projekat golf teren sa 18 rupa i intenzivni radovi na izgradnji I faze golf terena započeti su početkom oktobra 2021. godine. Kompletirano je 60% Prve faze projekta, uključujući istočno jezero i pumpnu stanicu za irigaciju prve faze Golf terena, ali zbog neadekvatnog kvaliteta vode iz postrojenja Tivat – Kotor i nedavanja garancija za neophodnu količinu vode radovi na implementaciji projekta izgradnje Golf terena su obustavljeni.

Dodatno, u prethodnom periodu je finalizovana priprema projektne dokumentacije – za saobraćajnice u golf zoni – GR_Main – 2000 m, GR4, GR6, kao i za rezervoar (2x1000 m³) za vodosnabdijevanje naselja „Centrale“ lociran u Golf zoni.

U koordinaciji Vlade Crne Gore i Opštine Tivat obezbijedena su finansijska sredstva i realizovana je izgradnja saobraćajnice MR1 i ista je povezana sa lokalitetom. Međutim, početak radova je dugo kasnio, pa je i završetak radova značajno prolongiran, što je dovelo i do povećanja pripadajućih troškova, te potrebe za izmjenom dinamike planiranih aktivnosti na lokaciji.

Sporazumom između tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Tivat o zajedničkom finansiranju angažovanja procjenitelja čiji će zadatak biti procjena izvršenja minimalne obaveze investicije potpisan je 29. oktobra 2019. godine. Projektni zadatak je upodobljen i usaglašen sa Projektnom kompanijom. Tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 2020. godine raspisalo tender za Imenovanje procjenitelja za projekat „Luštica Bay“,

međutim nije bilo ponuda koje ispunjavaju uslove tendera. Krajem decembra 2021. godine raspisan je novi tender, a predmetni tenderski postupak je u januaru 2022. godine proglašen neuspjelim iz razloga što nije bilo dostavljenih ponuda.

2.1.1. c Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

Za potrebe izrade *Informacije o aktivnostima na realizaciji prioriternih projekata iz oblasti turizma (period januar – jun 2023. godine)*, koju je pripremalo tadašnje Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma, Projektna kompanija je dostavila podatke o sljedećim aktivnostima na Projektu, tokom navedenog perioda:

- U naselju „Marina Village” u toku je izgradnja 11 stambenih objekata sa 89 apartmana, 3 vile, kao i zemljani radovi za izgradnju 6 stambenih objekata sa 60 stanova.
- Izgrađen je i stavljen u funkciju privremeni objekat sa servisnim sadržajima za upravljanje marinom – kancelarijski prostor i prostori za klijente i korisnike usluga marine. Rađena je tehnička dokumentacija za privremeni objekat sa sanitarnim prostorima, takođe za potrebe marine.
- U toku je izgradnja nastavka saobraćajnice MVR5b, kao i saobraćajnice MVR4 sa pratećom infrastrukturom, ukupne dužine 560 m.
- Planirano je privođenje namjeni dijela servisne zone, DUP 21, u cilju obezbjeđenja servisa za već razvijeni dio projekta, kao i za buduće planske cjeline. Izrađen je preliminarni master plan, pribavljeni su urbanistički uslovi za 7 urbanističkih parcela, i u izvještajnom periodu započelo se sa izradom tehničke dokumentacije neophodne za prijavu gradnje.
- Na predlog nadležnog ministarstva, Vlada Crne Gore donijela je Odluku o pristupanju izmjenama planskih dokumenata DUP „Golf i Donji Radovići Zapad” i DUP „Donji Radovići Centar”. Takođe, kompanija je predala zahtjeve za izradu DUPa „Donji Radovići Istok”, kao i za izmjenu Prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat, uključujući i zahtjev za urbanizaciju preostalih 263 ha zemljišta koje obuhvata fazu II realizacije projekta „Luštica Bay”. Postupanje nadležnih institucija po ovim zahtjevima od ključnog je značaja za dalju nesmetanu realizaciju programa predviđenog Ugovorom o zakupu i izgradnji.
- U naselju „Centrale”, završena je izgradnja dva stambena objekta sa 27 stambenih jedinica, a u toku su građevinski radovi na 6 stambenih objekata sa 66 apartmana, zatim 2 objekta mješovite namjene sa 19 apartmana i 10 poslovnih prostora, kao i *Boutique* hotela kategorije

5 zvjezdica sa 31 hotelskom jedinicom. Započeti su i zemljani radovi za izgradnju tri stambena objekta na UP19. Dodatno, u toku je priprema projektne dokumentacije za izgradnju 15 stambenih objekata sa 207 apartmana, jednog objekta mješovite namjene sa 20 apartmana i 5 poslovnih prostora. Takođe, završena je izgradnja ulice dužine 810 m sa kompletnom podzemnom i nadzemnom infrastrukturom.

- U okviru Golf zone, započeta je izgradnja prve faze 7 objekata golf vila, a u toku je priprema projekata za 6 kuća u nizu sa 12 jedinica i 4 stambena objekta sa 39 apartmana u prvoj fazi i 16 vila, 5 objekata sa 44 apartmana i golf kluba u drugoj fazi. U izvještajnom periodu izvođeni su radovi na izgradnji „Practice Area“ (golf vježbališta) uključujući i postavljanje privremenog objekta – kupole.
- Sproveden je tenderski postupak za odabir izvođača za zemljane radove na saobraćajnici GR6. Nakon formiranja koridora saobraćajnice, pristupiće se nastavku izgradnje cijele saobraćajne infrastrukture koja će omogućiti funkcionisanje prvih stambenih jedinica u Golf zoni.
- Pripremana je dokumentacija za realizaciju investicije na dijelu saobraćajnice MR2, za koji nijesu bila predviđena sredstva u budžetu Opštine Tivat. Projektna kompanija je, u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova na dijelu saobraćajnice MR2, zaključenim sa Opštinom Tivat 12.07.2023. godine, u izgradnju dijela saobraćajnice MR2 uložila sredstva u iznosu od 234.842,15 eura. Saobraćajnica je otvorena za saobraćaj 03.08.2023. godine.
- Sa Opštinom Tivat je u junu 2023. godine potpisan Protokol o sponzorstvu prema kome je Projektna kompanija u prošloj godini obezbijedila 166 hiljada eura finansijske podrške različitim projektima, organizacijama, ustanovama i programima u Tivtu, pa je od početka realizacije projekta u ove svrhe uloženo preko 2,2 miliona eura
- Pitanje obračuna iznosa „Bruto primitaka“ je pitanje koja je rješavano u toku 2022. i 2023. godine. U tom pravcu je postignuta saglasnost između zakupca i nadležnog ministarstva, nakon konačnog izvještaja revizora iz oktobra 2022. godine, pa su izvršena i sva potrebna plaćanja tokom II kvartala 2023. godine. Na osnovu ugovornih obaveza, Vladi Crne Gore je do kraja jula prošle godine isplaćeno 8.125.074 eura, a Opštini Tivat 47.683 eura.

Kada je riječ o broju zaposlenih, u menadžmentu kompanija koje upravljaju projektom angažovano je 583 lica, od kojih su 467 domaći, a 116 strani državljani. Projektna kompanija tokom izvođenja građevinskih radova u prosjeku zapošljava dodatnih 350 do 400 radnika.

Prema podacima dobijenim od investitora, u okviru projekta „Luštica bay“ od početka realizacije je uloženo oko **450 miliona eura**, dok je prema njihovim preliminarnim procjenama 2023. godine u realizaciju projekta uloženo **75 miliona eura**.

2.1.2. Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju u vojnu imovinu mornaričko-tehničko remontnog zavoda „Sava Kovačević“ Tivat i Doma Vojske Tivat - PORTO MONTENEGRO - Tivat

2.1.2. a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju u vojnu imovinu mornaričko-tehničko remontnog zavoda „Sava Kovačević“ – Tivat i Doma Vojske – Tivat, između Vlade Crne Gore i kompanija „Adriatic Marinas“ DOO Tivat i „PM Securities“ INC (Barbados), potpisan je 28. oktobra 2006. godine. Predmet Ugovora je kupoprodaja imovine za ukupnu cijenu od 3.264.168,00 eura, kao i dugoročni zakup zemljišta u zoni morskog dobra za period od 90 godina, koji se sastoji iz tri sukcesivna zakupa u trajanju od po 30 godina.

„Porto Montenegro“ je projekat izgradnje luksuznog hotelsko-turističkog kompleksa oko marine i matične luke za jahte, sa dodatnom infrastrukturom za najveće jahte. Projektom je predviđena izgradnja marine sa 850 vezova za jahte svih veličina, centra za održavanje i popravku, centra za obuku posade, yacht club, hotela 5 zvjezdica, galerije, nautičkog muzeja, privatne zdravstvene ustanove, sportsko-rekreativnih sadržaja, sadržaja za ugostiteljstvo i zabavu, luksuznih stanova i poslovnih kancelarija.

Danas se na ovoj lokaciji nalazi luksuzni hotelsko-turistički kompleks prepoznatljiv po hotelskom brendu „Regent“ i vodeća marina luksuznih jahti na Mediteranu, od 460 vezova – „Porto Montenegro“. Pored reprezentativnog objekta hotela „Regent“ i luksuzne marine sa propratnim sadržajima, izgrađeno je i 7 elitnih objekata turističkog stanovanja, svojevrsan objekat - bazen Lido Mar karakteristične arhitekture i rekonstruisan je stari objekat u kojem se sada nalazi Muzej nautičkog naslijeđa.

Na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj: 08-1601/3, od 4. jula 2014. godine, dana 18. jula 2014. godine potpisana je Potvrda o realizaciji Minimuma investicionih obaveza na koje se obavezao kupac Investicionim programom. Naime, shodno članu 14 Ugovora, koji se odnosi

na kontrolu izvršenja Investicionog programa, kao stručnjak za nadzor realizacije Investicionog programa u ime ugovornih strana imenovano je Društvo za reviziju i konsalting „Deloitte“ d.o.o. U skladu sa navedenim, „Deloitte“ je u Izvještajima o nalazima činjeničnog stanja utvrdio da visina investicionih ulaganja za period od juna 2007. do septembra 2013. godine iznose 164.094.335 eura, što prevazilazi iznos Minimalne investicione obaveze, Ugovorom definisane u iznosu od 106.000.000 eura.

Predstavnici državnog investicionog fonda Dubajja „Investment Corporation of Dubai“ (ICD), potpisali su 6. maja 2016. godine u Tivtu Protokol o primopredaji nautičko-turističkog kompleksa i marine za mega jahte „Porto Montenegro“.

Investitor je 30. oktobra 2020. godine podnio prijavu građenja za izgradnju novog dijela projekta – „Boka Place“, sa hotelom kategorije 5 zvjezdica sa 240 smještajnih jedinica. U pitanju je hotel predračunske vrijednosti 43,67 miliona eura, a namjera investitora je da u okviru hotela otvori 96 novih radnih 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 Dubajju.

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.

2.1.2 b Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

Kada je riječ o projektu „Boka Place“, izvođeni su građevinski, zanatski i fini završni radovi na svim funkcionalnim cjelinama i to na: hotelu kategorije 5 zvjezdica, blokovima 1, 2, 3 i 4, stambenim blokovima 5 i 6, te objektima Supermarket & Gym, kao i Cinema & Data Centre. U drugoj polovini 2023. godine je izveden značajan dio završnih radova na fasadi i unutar objekta. Fasaderski radovi su najvećim dijelom završeni u blokovima 1,2,3 i 4, a u blokovima 5 i 6 su fasaderski radovi u završnoj fazi. Takođe, unutrašnji fini završni radovi u objektima 1,2,3 i 4, su u završnoj fazi, a u blokovima 5 i 6 su u toku i planira se da u budućem periodu uđu u završnu fazu.

Radovi na poslovnim prostorima su u završnoj fazi i u sljedećem periodu se očekuje primopredaja budućim korisnicima prostora.

Za fazu 7 koja obuhvata spoljno uređenje UP4-1, početkom 2023. godine je podnesena prijava radova i radovi na spoljnjem uređenju su u toku, a u periodu od 01.07.2023.-31.12.2023. godine su izvedeni radovi na drenažama i različiti podzemni radovi.

Sa izgradnjom „Boka Place“ je započeta i izgradnja dijela druge faze infrastrukture, radnog naziva Faza 2A, za koju je glavni izvođač izabran u novembru 2022. godine, a glavni izvođač je uveden u radove krajem decembra 2022. godine. U toku je izvođenje građevinskih radova Faze 2A. U periodu od 01.07.2023.-31.12.2023. godine su izvedene sve projektom predviđene instalacije u ulici Blaža Jovanovića i objekti na pumpnoj stanici. Radovi na trafo stanici su u najvećem dijelu privedeni kraju i rezervoar za vodu na parceli UP2-25 je doveden do završne faze radova. Radovi dubokih instalacija u ulici 1 su najvećim dijelom izvedeni i radovi napreduju planiranom dinamikom. U narednom periodu se očekuje da počnu radovi na uređenju terena infrastrukture.

2.1.3. Ugovor o dugoročnom zakupu zemljišta sa obavezom izgradnje, razvoja i upravljanja ekskluzivnim turističkim kompleksom - RITZ CARLTON MONTENEGRO - Herceg Novi

2.1.3 a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o dugoročnom zakupu zemljišta (označenog kao kat. parc. 1539, 1540, 1544, 1564, 1545, 1546 i 1563/2, upisane u KO Rose, Opština Herceg Novi, Crna Gora), sa obavezom izgradnje, razvoja i upravljanja ekskluzivnim turističkim kompleksom zaključen je, 11. septembra 2009. godine, između Vlade Crne Gore i konzorcijuma sačinjenog od kompanija „Northstar“ („Projektna kompanija“) i „EQUEST Capital Limited“. Ugovorom je uspostavljen dugoročni zakup na 90 godina zemljišta površine 510.927m² na hercegnovskom dijelu poluostrva Luštica (zona rta Dobroč, Rose), a potpisivanjem Protokola o pravosnažnosti ugovora, 26. avgusta 2013. godine, predmetni ugovor je stupio na snagu.

U međuvremenu, 1. februara 2018. godine potpisan je Aneks II Ugovora o dugoročnom zakupu od strane ovlašćenih predstavnika Vlade i Konzorcijuma, kojim je konstatovano da je Konzorcijum unaprijed izmirio zakupninu za prvih 10 godina zakupa (do 26. avgusta 2023. godine, u skladu sa članom 9.1.3 Ugovora) u iznosu od 3.934.211 eura i dostavio činidbenu garanciju u iznosu od 1.000.000 eura.

Na osnovu Aneksa II, izvršena je zamjena činidbene garancije avansnom zakupninom koju je Zakupac u roku uplatio, i to u iznosu od 2.000.000 eura. Dio navedenog iznosa (300.000 eura) opredijeljen je Opštini Herceg Novi, za potrebe finasiranja prostorno-planske dokumentacije u vezi s izgradnjom infrastrukturnih objekata do lokacije Projekta. S tim u vezi, Ministarstvo finansija i Opština Herceg Novi su 30. jula 2018. godine zaključile Protokol o saradnji na rješavanju infrastrukturnih pitanja.

Minimalna investiciona obaveza Konzorcijuma iznosi 80.000.000 eura, dok će preostali iznos od 130.000.000 eura investitor imati pravo da investira nakon izvršenja minimalne investicione obaveze.

Ugovor sa hotelskom grupacijom „Marriott International“ Konzorcijum je potpisao 31. jula 2019. godine, nakon čega je projekat „Montrose“ od početka avgusta 2019. godine dobio novi naziv - „Ritz Carlton Montenegro“.

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.

Od radova na projektnom lokalitetu važno je istaći izgradnju i početak rada luksuznog restorana s pokaznom sobom na plaži Dobreč, u koje je prema podacima Projektne kompanije uloženo oko 1.500.000 eura.

2.1.3. b Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

Sekretarijat za razvojne projekte i Agencija za investicije Crne Gore, kao njegov pravni sljedbenik, počev od februara 2018. godine, vršili su koordinisanje rada Koordinacionog i Operativnog radnog tima u vezi s projektom „Ritz Carlton Montenegro“, s ciljem pružanja dodatne podrške na realizaciji projektnih obaveza, kao i intenziviranja aktivnosti organa državne uprave uključenih u rješavanje otvorenih pitanja na navedenom projektu. Do jula 2022. godine održano je ukupno 13 sastanaka Koordinacionog i Operativnog radnog tima.

Dana 21. januara 2022. godine pravni zastupnik Projektne kompanije je tadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja dostavilo Obavještenje o kršenju, a Projektna kompanija je 22. jula 2022. godine Ministarstvu finansija dostavila Obavještenje o raskidu Ugovora zbog, kako su naveli, kršenja bitnih ugovornih odredbi od strane Vlade. Projektna

kompanija ukazuje na neispunjavanje obaveza predviđenih Aneksom br. II Ugovora o dugoročnom zakupu od 01.02.2018. godine kojim su Vlada i Opština Herceg Novi trebale započeti izgradnju i povezivanje infrastrukture do 09.08.2018. godine. Nadalje, Projektna kompanija problematizuje usvajanje izmjena i dopuna Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Službeni list Crne Gore“, br. 013/18 od 8.02.2018), kojim je predviđeno da prostorno-planska dokumentacija i cjelokupna Projektna dokumentacija moraju biti usklađeni sa Pojedinačnom procjenom uticaja na baštinu, što je prema navodima kompanije ugrozilo realizaciju Projekta.

Vlada Crne Gore je Zaključcima, broj: 07-5883/2, od 22. septembra 2022. godine, usvojila akt Ministarstva finansija – *Informaciju o Obavještenju o raskidu Ugovora o dugoročnom zakupu zaključenom između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma „Northstar“ d.o.o. i „Equest Capital Limited“, od 11.09.2009. godine*, kao i zadužila Ministarstvo finansija da, u saradnji s tadašnjim Ministarstvom ekonomskog razvoja i turizma, Zaštitnikom imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Agencijom za investicije Crne Gore, tadašnjim Ministarstvom kulture i Upravom za zaštitu kulturnih dobara, formira operativni tim za pregovore s investitorom koji će rješavati otvorena pitanja u vezi s Ugovorom o dugoročnom zakupu zaključenim između Vlade Crne Gore i Konzorcijuma „Northstar“ d.o.o. i „Equest Capital Limited“, od 11.09.2009. godine u cilju nastavka realizacije Projekta u obostranom interesu.

Dopisom broj 09-430/22-136/1, od 18. oktobra 2022. godine, Ministarstvo finansija zatražilo je od Agencije za investicije da delegira predstavnika koji će uzeti učešće u radu Operativnog tima. Agencija je dopisom broj 01-063/22-127/21-22/18, od 27.10.2022. godine kao predstavnika u Operativnom timu delegirala tadašnjeg direktora.

2.1.3. c Aktivnosti tokom izvještajnog perioda

Agencija za investicije je aktom od 08.02.2023. godine od Uprave za kapitalne projekte zatražila dostavljanje informacija o realizovanim i planiranim infrastrukturnim projektima za potrebe realizacije projekta „Ritz Carlton Montenegro“.

Odgovarajući na predmetni akt, Uprava za kapitalne projekte je informisala Agenciju o ulozenim sredstvima u infrastrukturne projekte u cilju realizacije projekta „Ritz Carlton Montenegro“. Naime, naveli su da Uprava na poluostrvu Luštica, u opštini Herceg Novi, realizuje izgradnju putnog pravca „Mont Rose“ i izgradnju vodovodne mreže. Za potrebe izgradnje putnog

pravca Uprava je zaključila ugovor sa „Briv Construction“ d.o.o. iz Kotora, vrijednosti 10.301.160,07 eura, sa rokom završetka od 30 mjeseci od dana uvođenja izvođača u posao. Za potrebe eksproprijacije, Uprava je izvršila prenos sredstava Ministarstvu finansija, u iznosu od 864.645 eura. Krajem januara 2023. godine, Uprava je potpisala Ugovor sa vršiocem stručnog nadzora „Građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja“ a.d. Podgorica, u vrijednosti od 219.264,10 eura i nakon što se izvrši prijava radova izvođač će biti uveden u posao. Za potrebe izgradnje vodovodne mreže Uprava za kapitalne projekte je zaključila Ugovor sa odabranim izvođačem radova „Eurozox“ d.o.o. iz Danilovgrada, vrijednosti 9.769.992,23 eura sa rokom završetka 900 dana od dana uvođenja izvođača u posao.

Postupajući po osnovu zahtjeva Ministarstva finansija, iznijetog u aktu tog organa, broj 09-430/22-136/2022, od 3. jula 2023. godine, Agencija za investicije je, 07.07.2023. godine, Ministarstvu finansija dostavila tražene informacije u vezi s projektom „Ritz Carlton Montenegro“. Takođe, dana 28. jula 2023. godine, Agencija je elektronskim putem predstavnicima tadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma dostavila traženu ugovornu dokumentaciju u vezi sa predmetnim projektom.

2.1.4. Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin

2.1.4 a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin, zaključen je, 21. septembra 2018. godine, između Vlade Crne Gore i konzorcijuma „Kolašin 1600“ koji se sastoji od privrednih društava: „Gener 2“ sh.p.k. iz Albanije i „Ski resort Kolašin - 1600“ d.o.o. iz Kolašina, a Skupština Crne Gore je 12. novembra 2018. godine donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin.

U međuvremenu, na osnovu Zaključaka Vlade, broj: 07-1358, od 11. aprila 2019. godine, zaključen je Aneks Ugovora, 19. aprila 2019. godine, a na predlog Vlade, Skupština je, 31. jula 2019. godine, donijela Odluku o izmjenama Odluke o davanju u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin. Aneksom Ugovora i predmetnom odlukom izmijenjen je predmet zakupa, u pogledu listova nepokretnosti u kojima su sadržane katastarske parcele koje su predmet zakupa, a usljed izuzimanja pojedinih katastarskih

parcela iz predmeta zakupa smanjena je površina zakupljenog zemljišta za 33.631 m², sa 271.990 m² na 238.359 m².

Protokol o stupanju Ugovora na snagu je potpisan 23. decembra 2019. godine, kada su se stvorili uslovi za primopredaju lokacije i početak realizacije projekta. 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.

Zakupac je potpisao ugovor o franšizi sa „Accor Hotel Group“, čiji je brend „Swissotel“ naziv prvog hotela izgrađenog u okviru Komplexa – hotela na UP5, ranije označenog kao hotel „S“.

2.1.4 b Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

Dopisom dostavljenim od strane Zakupca, odnosno crnogorskog člana Konzorcijuma „Kolašin 1600“, 21. februara 2022. godine, otvoreno je pitanje obezbjeđenja vodovodne infrastrukture za potrebe otvaranja hotela u okviru Projekta. S tim u vezi, Agencija je organizovala niz sastanaka, nastojeći da uz maksimalne napore sa predstavnicima uključenih institucija pronađe model za stvaranje pretpostavki za efikasnije postupanje u pravcu obezbjeđivanja rješenja, odnosno sprovođenja tenderske procedure koja će voditi zaključenju ugovora sa izvođačem koji će biti angažovan na izradi glavnog projekta i izvođenja radova na izgradnji vodovodnog sistema kojim će se obezbjediti potrebne količine vode za piće, sanitarne potrebe, protivpožarnu zaštitu i osnježavanje ski staza planinskog centra Kolašin 1600.

S tim u vezi, Uprava za kapitalne projekte je 03.11.2022. godine raspisala tender za otvoreni postupak javne nabavke za izradu kompletne tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na izgradnji hidrotehničke infrastrukture za potrebe Ski centra Kolašin po principu projektuj i izgradi u Kolašinu, a otvaranje ponuda izvršeno je 05.12.2022. godine. Na pomenutom tenderu pristigle su dvije ponude, a Odluka o izboru izvođača radova donijeta je 19.12.2022. godine. Ugovor sa izabranim projektantom i izvođačem zaključen je 13. januara 2023. godine.

2.1.4 c Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

Prema informacijama koje su dostavljene od strane predstavnika investitora, završeni su radovi na objektu Hotela „S“ – „Swissotela“, koji je otvoren krajem prošle godine.

Što se tiče apartmana na UP3 – depadansa „Q“, tokom izvještajnog perioda, izvedeno je montiranje ViK, elektro i mašinskih instalacija, započeto je izvođenje MEP instalacija i u toku su radovi na povezivanju za grijanje objekta i radovi na oblaganju unutrašnjih površina apartmana, kao i krovopokrivački, kamenorezački i stolarski radovi na fasadi objekta.

Kada je u pitanju treći objekat u okviru Komplexa, označen kao hotel „R“, kod istog su izvedeni AB radovi, zaključno sa donjom pločom prvog sprata, a u toku su: krovopokrivački, fasaderski, bravarski i zidarski radovi.

Prema podacima dobijenim od strane predstavnika investitora, na projektu je trenutno angažovano 180 lica, od čega 110 iz Crne Gore, a preostalih 70 lica je iz inostranstva.

U dosadašnjem toku realizacije projekta, prema podacima Zakupca, zaključno sa 31.12.2023. godine investirano je ukupno 20.676.665,20 eura, dok je tokom 2023. godine investirano 8.303.288,16 eura.

2.1.4 d Otvoreno pitanje na Projektu

Kao bitna aktivnost Zakupodavca jeste određivanje Kontrolora za sprovođenje investicija, koji treba da prati implementaciju Zakupčevih obaveza, u skladu sa članom 15.1 Ugovora. Naime, Obaveza Zakupodavca je bila da u roku od 14 dana od Dana stupanja Ugovora na snagu (23. decembra 2019. godine), o svom trošku, odredi Kontrolora koji će pratiti implementaciju Zakupčevih obaveza i to od sljedećih međunarodnih kompanija: „Deloitte Touche“, „Ernst & Young“, „KPMG“, „PricewaterhouseCoopers“. Rok za realizaciju obaveze u skladu sa Ugovorom je bio 6. januar 2020. godine. Ovo je još uvijek neispunjena ugovorna obaveza Zakupodavca.

Naime, tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se Ministarstvu finansija, 26.06.2020. godine, sa zahtjevom za davanje saglasnosti za sprovođenje pregovaračkog postupka bez prethodnog objavljivanja poziva za javno nadmetanje. Međutim, Ministarstvo finansija nije dalo saglasnost za sprovođenje pregovaračkog postupka, te je stoga tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma u 2020. godini dva puta (03.07.2020. godine i 05.10.2020. godine) uputilo zahtjeve za dostavljanje ponude za nabavke male vrijednosti, odnosno za jednostavne nabavke za imenovanje kontrolora, ali na upućene zahtjeve nije bilo pristiglih ponuda. Navedeni zahtjevi za dostavljanje ponuda su oba puta slati na adrese kompanija koje su definisane Ugovorom.

Bivše Ministarstvo ekonomskog razvoja je, krajem decembra 2021. godine, raspisalo drugi po redu tender za izbor Kontrolora (otvoreni postupak javne nabavke). Međutim, predmetni tenderski postupak je u januaru 2022. godine proglašen neuspjelim iz razloga što nije bilo dostavljenih ponuda. Stoga se Ministarstvo, nakon neuspjele javne nabavke otvorenog postupka, obratilo tadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja 16.02.2022. godine aktom Zahtjeva za davanje saglasnosti za sprovođenje pregovaračkog postupka bez prethodnog objavljivanja poziva za javno nadmetanje, u skladu sa čl. 59 i 65 Zakona o javnim nabavkama. Na traženi Zahtjev, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja je dalo saglasnost za sprovođenje pregovaračkog postupka bez prethodnog objavljivanja poziva, broj: 01/1-426/22-4510/2 od 23.02.2022. godine. Međutim, javna nabavka nije sprovedena 2022. godine.

Tadašnje Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je dana 18.10.2023. godine objavilo novi tender u cilju angažovanja Kontrolora, na koji je pristigla jedna ponuda koja je proglašena neispravnom.

Neophodno je da ministarstvo resorno u oblasti turizma objavi novi tender za angažovanje Kontrolora u što kraćem roku, kako bi po mogućnosti isti bio izabran prije okončanja roka za realizaciju Klastera 1 Projekta – 22. avgusta 2024. godine.

2.1.5. Ugovor o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjaska Rivijera“ AD

2.1.5 a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD zaključen je 25.09.2017. godine između Vlade Crne Gore i HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj, u svojstvu Zakupodavca i Konzorcijuma sačinjenog od sljedećih privrednih društava: „Karisma Hotels Adriatic Montenegro”

DOO Podgorica, „Karisma Hotels & Resorts Corporation” LTD Tortola BVI, „Karisma Resorts International” S.A. iz Republike Paname, „Karisma Operating Holding” S.A. iz Meksika i „Karisma Hotels & Resorts de las Americas” LTD Tortola BVI, u svojstvu Zakupca. Ugovor o zakupu je stupio na snagu 06.11.2017. godine potpisivanjem Protokola o zatvaranju Ugovora o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjaska Rivijera” AD.

Ukupna vrijednost planirane investicije iznosi 31,83 milion EUR kroz rekonstrukciju i adaptaciju hotela Olympic i Bellvue sa depadansima i izgradnju pratećih sadržaja - bazeni, sportski tereni i ugostiteljski sadržaji, koja se realizuje u tri faze:

- Prva faza investiranja 2017 - 2018. - 10,24 miliona EUR;
- Druga faza 2018 - 2019. - 6 miliona EUR;
- Treća faza 2026 - 2027. - 15,5 miliona EUR.

Planirano je i povećanje kapaciteta Komplexa na 600 soba, kategorije 4 međunarodne zvjezdice, što je i ugovoreni minimum za kapacitet. U prvih 5 godina zakupa planirano ulaganje 50% ugovorene investicije - 16,24 miliona EUR.

2.1.5 b Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

- 2018. godina

U okviru Prve faze investicije kompanija „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ DOO investirala je ukupno EUR 15.1 miliona, 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. Investirano je dodatno EUR 965 hiljada u rekonstrukciju hotela „Olympic“. Ova ulaganja nijesu uključena u prvu fazu investicije već su predviđena kao ulaganja u narednim investicionim fazama.

- 2019. godina

U okviru Druge faze investicije kompanija „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ DOO investirala je ukupno EUR 8.7 miliona, 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.

Kompanija je dodatno investirala oko EUR 650 hiljada u izgradnju zatvorenog bazena hotela „Olympic“ kao i rekonstrukciju postojećih soba.

- 2020. godina

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“ je nastavila radove na rekonstrukciji dijela objekta nekadašnjeg hotela „Olympic“, sada „Long Beach Holiday“ hotela. 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.

- 2021. godina

Hoteli „Holiday Village Montenegro“ i „Long Beach hotel Montenegro“ su rebrandirani pod imenom „Azul Beach Resort Montenegro“.

- 2022. godina

Izvršena je rekonstrukcija glavnog restorana u okviru kompleksa.

2.1.5 c Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

U toku 2023. godine, Društvo je izvršilo ulaganja u hotelsku opremu i inventar u iznosu od EUR 461 hiljada. Ulaganja u imovinu pod zakupom iznosila su oko EUR 109 hiljada.

U tabeli su dati podaci o investiciji po osnovu informacija koje su dostavljene Agenciji od strane investitora.

Godina realizacije	Iznos investicije sa PDV-om (u milionima EUR)
2018	16,1
2019	9,4
2020	0,65
2021	0,4
2022	1,1
2023	0,6
Ukupna investicija	28,3

2.1.6 Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ - Herceg Novi

2.1.6 a Osnovni podaci o Projektu

Ugovorom o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ - Herceg Novi, koji je zaključen 23. februara 2015. godine između Vlade Crne Gore kao zakupodavca i privrednog društva „Orascom Development Holding“ AG iz Švajcarske kao zakupca, ugovoren je zakup na period od 49 godina, od datuma potpisivanja Memoranduma o ispunjenju prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije. Dana 10.06.2017. godine potpisan je Memorandum o ispunjenju. Na taj datum lokacija je predata Zakupcu, pa period zakupa od 49 godina ističe 10.06.2066. godine.

Predmet zakupa je ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, odnosno katastarska parcela broj 3438, upisana u LN 215 KO Radovanići, Opština Herceg Novi, površine 31.848 m² i u svojini Crne Gore. Visina ugovorene investicije je 15 mil. €, a rok za završetak radova je 18 mjeseci od datuma početka radova. Zakupac ima obavezu da u roku od 180 dana po završetku radova Zakupodavcu dostavi izvještaj revizora kojim se potvrđuje da je realizovana investiciona obaveza u cjelosti i u skladu sa Ugovorom.

Investicionim programom definisan je program rekonstrukcije tvrđave u skladu sa Konzervatorskim uslovima u hotel 5* - muzejskog karaktera, sa sadržajima: 34 hotelske sobe, 4 ugostiteljska objekta, spomen sobu za posjetioce, pristanište, bazen, 2 kaskade sa recikliranom vodom, i infrastrukturni objekti (rezervoar za pitku i otpadnu vodu i trafostanica s agregatom). Takođe, predviđeno je da će do 200 radnih mjesta biti direktno i indirektno otvoreno tokom rada

rizorta, a procijenjeno je da će isti broj radnih mjesta biti otvoren i tokom perioda izgradnje rizorta, odnosno da će projekat tokom prvih 10 godina donijeti € 7,5 mil. kombinovanih prihoda za Vladu Crne Gore, ne računajući zakupninu.

Investiciona obaveza Zakupca iznosi 15 miliona eura, a rok za završetak radova je 18 mjeseci od datuma početka radova. Datum početka radova, shodno Ugovoru o zakupu, vezan je za rok od 9 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole (odnosno podnošenja prijave radova po novom zakonu), obezbjeđenja potražnje za električnom energijom od 300kW za fazu izgradnje, instaliranjem od strane Zakupodavca odgovarajućeg električnog voda do rta Arze, odnosno tačke A definisane Prilogom 4 Ugovora (uslov ispunjen 27.10.2022.) i stavljanja Zakupcu na raspolaganje Dodatnog zemljišta, (ispunjen uslov, nakon učešća na tenderu za 30-godišnji zakup, OHM Mamula Montenegro DSD je ispunio investicionu obavezu prema JPMD u iznosu od 340.000 eura i upravlja javnim pristanistom na Mirištima). U skladu s navedenim, zakupac je u obavezi da završi radove do 27.01.2025. godine.

Zakupac ima obavezu da u roku od 180 dana po završetku radova i dobijanja upotrebne dozvole, čemu je po sadašnjem zakonodavstvu ekvivalent upis kod Uprave za nekretnine, Zakupodavcu dostavi izvještaj jednog od četiri Ugovorom definisana revizora, kojim se potvrđuje da je realizovana investiciona obaveza u cjelosti i u skladu sa Ugovorom.

2.1.6 b Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

Prema podacima dobijenim od strane predstavnika Zakupca, u izvještajnom periodu realizovane su sljedeće aktivnosti:

- U prethodnom periodu su okončani svi radovi u kojima je učestvovalo preko 40 izvođača različitih profila, otklonjenje greške uočene tokom provjere svih sistema i hotel je pripremljen za komercijalno poslovanje;
- Privremeno odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti je izdato 25.05.2023. godine sa rokom trajanja od godinu dana;
- Fiskalizacija poslovanja za komercijalno poslovanje u skladu sa Zakonom Crne Gore je obezbijedjena 20.05.2023. godine;
- Rješenje o kategorizaciji na 5 zvjezdica je izdato 15.06.2023. godine;
- Polise osiguranja za radove, poslovanje, opremu i osiguranje trećih lica su na snazi, a posljednji put su obnovljene 01. septembra 2023. godine;

- U skladu sa ugovornom obavezom, Zakupac je dostavio novu činidbenu garanciju UBS banke Vladi Crne Gore, odnosno Savjetu za privatizaciju i kapitalne investicije u iznosu od 1,5 miliona eura, koja važi do oktobra 2024. godine.

U projekat je do sada, po podacima dobijenim od predstavnika Zakupca, uloženo 36,6 miliona eura, pri čemu je u 2023. godine uloženo i dodatnih 1.2 miliona eura pokretne opreme i potrošne robe za funkcionisanje hotela. Svakako, imajući u vidu da se radi o prvoj sezoni poslovanja hotela, subvencionirano je poslovanje i plate zaposlenih u iznosu od dodatnih 5.4 miliona eura. Na datum 30.06.2023. hotel je na platnom spisku imao 203 direktno zaposlena.

Ugovorna obaveza zakupca vezana za angažovanje neke od četiri najveće revizorske kuće da u roku od 180 dana uradi kompletnu reviziju ulaganja u projekat i ispunjenja ugovornih obaveza ispunjena je sredinom decembra 2023. godine, kada je ovaj posao ugovoren sa kompanijom „Deloitte“.

2.1.7. Ugovor o dugoročnom zakupu Vojno turističkog kompleksa „Mediteran“, Žabljak

2.1.7 a Osnovni podaci o Projektu

Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 25. oktobra 2018. godine je 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 30 godina, a investiciona obaveza Zakupca iznosi 5.006.000 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.

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.

2.1.7 b Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

Ugovor o zakupu je stupio na snagu 16. jula 2019. godine, potpisivanjem Sporazuma o primopredaji lokacije. Realizaciju ugovornih obaveza pratio je Radni tim kojim je koordinirala Agencija za investicije, a činili su ga predstavnici tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, odnosno Ministarstva ekonomskog razvoja, tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Crnogorske nacionalne kancelarije za UNESCO, Opštine Žabljak i Zakupca.

Zakupac je dostavio potrebnu dokumentaciju, 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 566.000,00 eura sa rokom važenja do 6. marta 2022. godine.

Kao bitna aktivnost Zakupodavca, jeste određivanje Kontrolora koji treba da prati implementaciju Zakupčevih obaveza sadržanih u Ugovoru, u skladu sa članom 15 Ugovora. 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.

Investitor je u 2019. godini pripremio Idejni projekat, Glavni projekat, pribavio saglasnosti i završio reviziju projekta, kao i sklopio Ugovor o upravljanju sa hotelskim operaterom „Chedi“.

Zakupcu lokacije Konzorcijumu „CG SKI“ d.o.o. Žabljak je u skladu sa zaključenim Ugovorom o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta utvrđena naknada u iznosu od 495.778,83 eura, od čega je 164.838,58 eura jednokratno uplaćeno na žiro račun Opštine Žabljak, dok je za iznos od 323.625,80 eura Investitor preuzeo obavezu da izvrši rekonstrukciju prilazne saobraćajnice do vojnog odmarališta, u skladu sa idejnim rješenjem koje je izradila Opština Žabljak.

U skladu sa Prostornim planom područja posebne namjene (PPPN) za Durmitorsko područje, odnosno Detaljnom razradom lokaliteta Vojno odmaralište, po osnovu kojeg je realizovan tender za zakup lokacije VTK „Mediteran“, predviđena je izgradnja hotelskog kompleksa kategorije pet zvjezdica, kapaciteta ukupno 120 kreveta (u glavnom objektu hotela i 24 bungalova), čiji je indeks izgrađenosti 0,32. Planom predviđena spratnost osnovnog objekta je S+P+1+Pk (ukupne površine 2.700 m²), a bungalova P+Pk (ukupne površine 1800 m²).

Konzorcijum „CG SKI“ se 7. februara 2019. godine obratio tadašnjem Ministarstvu održivog razvoja i turizma sa zahtjevom da mu se poveća indeks izgrađenosti na 1.0, odnosno dozvoli gradnja još jednog sprata na osnovnom objektu, kao i povećanje ukupnog broja kreveta na 240, kroz Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje. Ovaj zahtjev nije prihvaćen.

U odnosu na postojeće stanje, kao i u odnosu na predlog Idejnog rješenja koje je bilo sastavni dio ponude za dugoročni zakup, u tehničkoj dokumentaciji koju je tadašnjem Ministarstvu održivog razvoja i turizma dostavio Investitor 17. januara 2020. godine, u sklopu prijave za kandidovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, uočila su se određena odstupanja u pogledu izgleda objekta hotela i vila, prvenstveno po pitanju gabarita planiranih fizičkih struktura. Investitor je na osnovu izmijenjenog Idejnog rješenja nastavio da izrađuje tehničku dokumentaciju, koju je dostavio Ministarstvu. Ista je od strane urbanističke inspekcije vraćena na doradu, odnosno na usklađivanje sa PPPN za Durmitorsko područje, nakon čega je Investitor, u skladu sa dobijenim smjernicama od strane urbanističke inspekcije, izvršio korekcije u Glavnom projektu i 20. maja 2020. godine podnio prijavu građenja.

Rješenjem tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, od 4. juna 2020. godine, prekinut je postupak provjere podnesene prijave građenja, dok Crnogorska nacionalna komisija za UNESCO ne dostavi mišljenje u vezi sa očuvanjem izuzetnih univerzalnih vrijednosti lokaliteta, što je obaveza u skladu sa Konvencijom o zaštiti svjetske prirodne i kulturne baštine.

Na osnovu člana 24 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) Agencija za zaštitu prirode i životne sredine je preduzeću „CG SKI“ d.o.o. sa Žabljaka, donijela Rješenje br: 02-UP1-1488/26 od 19. marta 2020. godine kojim je data saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje Turističkog kompleksa Chedi 5* na UP 1, koju čini katastarska parcela broj 2235 KO Žabljak I u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, detaljna razrada lokaliteta Vojno odmaralište, Opština Žabljak. U sprovedenom postupku procjene uticaja na životnu sredinu utvrđeno je da je Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje Turističkog kompleksa „Chedi“ 5*, urađen u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i da sadrži definisane mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja na životnu sredinu. Međutim, nakon dostavljanja pomenute saglasnosti na Elaborat, dopisom od 1. aprila 2020. godine Javnom preduzeću „Nacionalni parkovi Crne Gore“ (NPCG) su dostavili obaviještenje u vezi sa sječom 120 stabala koja je predviđena za potrebe izgradnje planiranog Turističkog kompleksa „Chedi“ 5*. Takođe, NPCG su

smatrali da je neophodno poslati dopis Sekretarijatu UNESCO-a u kome će se dati informacija u vezi sa planiranom izgradnjom na prostoru Nacionalnog parka „Durmitor“, što je i proceduralna obaveza za sva područja koja se nalaze na Listi svjetske baštine UNESCO-a.

Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje u tadašnjem Ministarstvu održivog razvoja i turizma je 16. oktobra 2020. godine dostavljeno mišljenje Centra za svjetsku baštinu povodom izgradnje turističkog kompleksa „Chedi“ 5* u Nacionalnom parku „Durmitor“. IUCN daje komentare šireg opsega kako slijedi:

„IUCN cijeni kontinuiranu posvećenost Države potpisnice da se konsultuje u vezi sa projektima koji mogu uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra svjetske baštine „Nacionalni park Durmitor“ sa Centrom za svjetsku baštinu i IUCN-om, u skladu sa stavom 172 operativnih smjernica. U svijetlu odluke 43 COM 7B.19 i preporuke Savjetodavnih misija Centra za svjetsku baštinu iz 2018. i 2019. godine/IUCN, IUCN sa zabrinutošću primjećuje da se i dalje iznose planovi za turistički razvoj unutar dobra. IUCN preporučuje Državi ugovornici da ne nastavlja sa izgradnjom turističke infrastrukture, poput hotela, unutar dobra, jer to može imati negativan uticaj na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra, pored negativnih uticaja koji su već utvrđeni iz 2018. i 2019. godine. IUCN podsjeća da je Komitet u svojoj odluci 43 COM 7B.19 primijetio pritiske od sve većeg broja posjetilaca i razvoja turizma u dobru, podstičući Državu potpisnicu da razvija održivu strategiju upravljanja turizma za to dobro.“

Vlada Crne Gore je usvojila Informaciju o realizovanim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu za 2020. godinu.

U međuvremenu, Investitor „CG SKI“ je 21. juna 2021. godine podnio tužbu protiv države Crne Gore na ime stvarne štete i izmakle koristi u ukupnoj visini od 26.275.573,00 eura sa obrazloženjem da obična šteta po Investitora iznosi 1.754.830,00 eura što sa zakonskom zateznom kamatom, obračunatom za period od 04. juna 2020. godine do 10. maja 2021. godine iznosi 125.131,00 eura ukupno 1.879.961,00 eura materijalna šteta u vidu izmakle koristi koja predstavlja dobit koju bi ostvario prodajom smještajnih jedinica u hotelu i to u iznosu od 13.173.622,00 eura i materijalna šteta u vidu izmakle koristi koja predstavlja dobit u periodu od 27 godina iz redovnog poslovanja hotela u iznosu od 11.221.990,00 eura.

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.

2.1.7. c Aktivnosti tokom izvještajnog perioda

Agencija za investicije je uputila dopis broj: 01-063/23-47/22-42/4, 01.06.2023. godine, Zaštitnici imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, od koje smo dobili informaciju da je predmet preuzeo novi sudija.

U toku je tužbeni postupak pred Privrednim sudom Crne Gore, gdje se trenutno čekaju rezultati vještačenja od strane vještaka kome je dodijeljen predmet.

2.1.8. Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor-Lovćen

2.1.8 a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor-Lovćen, zaključen je 15.12.2021. godine, između Vlade Crne Gore i konzorcijuma „Novi Volvox“ d.o.o. i „Leitner“ AG/SpA iz Italije. Žičara je otvorena za komercijalnu vožnju 14. avgusta 2023. godine i izgrađena je za nešto više od godinu dana od postavljanja kamena temeljca u julu 2022. godine.

Glavni cilj projekta je unaprjeđenje turističkog razvoja u jugozapadnom dijelu Crne Gore i privlačenje turista sa obalnih područja koji trenutno ne posjećuju Nacionalni Park Lovćen. Projekat je već dokazao da ima značajne pozitivne ekonomske efekte zbog visokih ekonomskih multiplikatora povezanih sa projektom, prije svega kroz dodatni rast u turizmu i ekonomskoj aktivnosti. Takođe, došlo je do razvoja novih komercijalnih aktivnosti i povećanih mogućnosti zapošljavanja za lokalno stanovništvo.

Trasa Žičare polazi od Duba, koji se nalazi na teritoriji opštine Kotor i vodi do lokaliteta Kuk na planini Lovćen, na 1.348m nadmorske visine. Projektovani kapacitet je 48 gondola na nivou od 1.200 putnika po satu, dok je vrijeme putovanja od stanice Dub do stanice Kuk nepunih 11 minuta.

Kompletna izgradnja, nabavka i ugradnja opreme nove gondole “Kotor-Lovćen” dionica Dub-Kuk definisana je Prostornim planom posebne namjene “Nacionalni Park Lovćen” i realizovana u skladu sa odredbama Koncesionog ugovora.

Instalacija nove gondole Dub - Kuk se sastoji od sledećih objekata i to:

- donja stanica sa platoom za prilaz putnika – Dub, povratna stanica,
- gornja stanica na vrhu sa platoom za prilaz putnika – Kuk, glavna pogonska stanica,
- objekat na polaznoj stanici sa komandno-kontrolnom sobom i pratećim sadržajima – Dub,
- objekat na izlaznoj stanici sa komandno-kontrolnom sobom i pratećim sadržajima – Kuk,
- garaža za gondole koja se nalazi na lokaciji polazne stanice Dub.

2.1.8 b Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

Tokom prošle godine projekat je realizovan iz nekoliko cjelina – Žičara sa polaznom i izlaznom stanicom, restoranom na Kuku i pratećim sadržajima na Kuku.

Stanica Dub je izgrađena na dva nivoa. Na prvom nivou se ulazi sa platoa ispred stanice u samu stanicu. Na ovom mjestu putnicima su nuđene nuđene usluge Gelaterije, Café bara i mogućnost kupovine sitnog svakodnevnog asortimana na Trafici. Na drugom nivou stanice, nalazi se Kafeterija kao i Suvenirnica.

Stanica Kuk ima jedan nivo. U sklopu stanice su poslovale Gelaterija i Suvenirnica. Putnici na ovom dijelu Žičare mogu koristiti i usluge Restorana. Tokom protekle godine, na ovoj lokaciji je razvijeno nekoliko sadržaja:

- Crnogorsko selo

Otpočela je rekonstrukcija postojećih kućišta na lokalitetu koji se nalazi u blizini koncesionog područja i pretvaranje postojećih kućišta u atrakcije koje će biti zanimljive posjetiocima Žičare – Crnogorski muzej, tradicionalni imanje, restoran i slično. Plan je da se ova investicija i prateći sadržaj završi tokom 2023-ce, 2024-te i 2025-te godine.

- Alpine Coaster – Bob

U rad je pušten i Bob na šinama.

- Rentiranje bicikala

Žičara je ponudila i usluge rentiranja i servisa bicikala koji su namijeni posjetiocima Žičare i ostalim zainteresovanim klijentima.

- Amfiteatar

Posjetiocima Žičare je omogućeno i praćenje raznih događaja na amfiteatru na otvorenom sa prelijepim pogledom na Bokokotorski zaliv.

- Prodaja svježe cijedenih sokova

Posjetioci Žičare su tokom 2023. godine u ponudi imali i mogućnost kupovine prirodnih sokova od svježeg voća i povrća.

- Pješačke staze

U koncesionom području je obnovljeno i 2,5 km pješačkih staza koje posjetioci mogu koristiti i sa kojih se pruža prelijep pogled kako na planine tako i na more.

2.1.8. c Presjek stanja otvorenih pitanja na Projektu

1. Zaključenje Aneksa II Ugovora o koncesiji

- Budući da se javila potreba za dodatnim regulisanjem određenih pitanja iz Ugovora o koncesiji, a posebno pitanja ispunjenja preostalih obaveza iz Ugovora o koncesiji i Aneksa I istog, pogotovo u cilju definisanja novih rokova izvršenja istih kako je došlo do kašnjenja na strani Koncedenta – Države Crne Gore, kao i pitanje preciznog definisanja koncesionog područja, Ugovorne strane su tokom 2023. godine usaglasile Nacrt Aneksa II Ugovora o koncesiji.
- Međutim, isti još uvijek nije zaključen, budući da je u međuvremenu od posljednjeg usaglašavanja Nacrta došlo do kadrovskih i organizacionih promjena na strani Koncedenta, zbog čega se očekuje nastavak dalje procedure.

2. Zaključenje aneksa ugovora sa Nezavisnim inženjerom

- Članom 6. Ugovora o koncesiji definisana je obaveza angažovanja Nezavisnog inženjera na Projektu, u kom cilju su dana 01.06.2022. godine Koncedent i Koncesionar zaključili tripartitni Ugovor o angažovanju Nezavisnog inženjera za realizaciju Projekta izgradnje Žičare Kotor – Lovćen sa „IPSA Institut“ d.o.o. Sarajevo.
- Kako je navedeni Ugovor sa Nezavisnim inženjerom istekao, to je neophodno u ime Koncedenta pristupiti zaključenju aneksa, koji je usaglašen između Koncesionara i Nezavisnog inženjera.

3. Saglasnost Koncedenta za angažovanje revizora

- Koncesionar – „Žičara Kotor Lovćen“ d.o.o. je shodno Ugovoru o koncesiji dužna da Koncedentu dostavi svoje revidirane godišnje finansijske izvještaje, uključujući i bilans stanja i odnosne revidirane bilanse uspeha, izvještaje o promjenama kapitala i izvještaje o tokovima novca za tu fiskalnu godinu, kao i izvještaj nezavisnog revizora Koncesionara i komentare na finansijske izvještaje.
- U cilju pripreme finansijskih izvještaja i ostale dokumentacije Koncesionara za 2023. godinu, potrebna je saglasnost Koncedenta radi angažovanja nezavisnog revizora – „Reviko“ d.o.o. Podgorica, kako je predviđeno članom 5.2.1 (b) Ugovora o koncesiji. Saglasnost još uvijek nije dobijena.

4. Otkup od strane CEDIS-a infrastrukture za priključenje na distributivni sistem električne energije Žičare Kotor Lovćen

- Koncesionar je shodno tripartitnom Ugovoru o izgradnji infrastrukture za priključenje od 26.04.2023. godine zaključenim između Koncedenta, Koncesionara i „Crnogorskog Elektro distributivnog Sistema“ DOO Podgorica, nakon nastalog kašnjenja u dijelu izgradnje dijela Javne Infrastrukture preuzeo obavezu Koncedenta da samostalno izgradi elektroenergetsku infrastrukturu - izgradnja ts 35/10kv "Kuk" 2x4mva te izgradnju dvostrukog dalekovoda 35kv od ts 35/10kv "Kuk" do uklapanja u postojeći dalekovod 35kv "Cetinje – Škaljari".
- Koncesionar je umjesto Koncedenta preuzeo obavezu izgradnje 35KV Infrastrukture, cijeneći da je došlo do kašnjenja u ispunjenju tih obaveza od strane Države, koje je prijetilo da ugrozi realizaciju cjelokupnog Projekta.
- U ovom trenutku je ostalo otvoreno pitanje otkupa predmetne infrastrukture od strane CEDIS-a, budući da ista ne može biti svojina Žičare Kotor Lovćen. Upućen je zahtjev da se otkup izvrši jednokratno cijeneći da je to predviđeno planovima razvoja CEDIS-a i da u tom dijelu Država obezbijedi da se zaključi ugovor o otkupu sa CEDIS-om. Međutim, na isti još uvijek nije odgovoreno.

5. Nezavršeni radovi od strane Države Crne Gore na Projektu

- Uprkos činjenici da je Žičara Kotor Lovćen u julu 2023. godine i zvanično puštena u rad, Država kao Koncedent nije ispunila ugovorene obaveze, i to u bitnom, nije završila radove

na izgradnji pristupnih puteva na stanicama, kao ni izgradnju nove telekomunikacione mreže, hidrotehničke i elektroenergetske infrastrukture. Pojedini radovi su u toku, ali nije izvjesno da će biti završeni ni do početka rada Žičare u 2024. godini.

2.1.9. Ugovor o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orjenski bataljon”, Kumbor u Opštini Herceg Novi - PORTONOVİ – Herceg Novi

2.1.9. a Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orjenski bataljon” Kumbor, zaključen je 10.07.2012. godine, između Vlade Crne Gore i Državne naftne kompanije Republike Azerbejdžan – „SOCAR”. Ugovor je stupio 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.

Prema podacima dobijenim od investitora, u okviru projekta „Portonovi” od početka realizacije uloženo je preko 835 miliona eura.

2.1.1. b Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

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 01. 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.

U cilju postizanja najviših standarda u izvođenju građevinskih radova, „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.

Posebnim 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, 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. Takođe, 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 01. maja 2021. Hotel raspolaže sa 113 smještajnih jedinica i 10 brendiranih vila. Kategorizacija i dozvola za rad je izdata krajem aprila 2021. godine.

Tadašnje 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 u cilju 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.

U februaru 2022. godine održan je treći sastanak Operativnog tima na kom su razmatrana otvorena pitanja i konkretni modaliteti za njihovo rješavanje. Tadašnje Ministarstvo ekonomskog razvoja koordiniralo je rješavanje otvorenih pitanja u okviru projekta uz učešće svih relevantnih institucija (pitanje dozvole za puštanje u rad gasovoda LPG, registracija privatno-zdravstvene ustanove u sklopu hotela, pitanje upotrebnih dozvola). Kada je u pitanju infrastruktura rizorta, obezbijeđene su sve upotrebne dozvole, osim dozvole za puštanje u rad gasovoda (LPG), koja ostaje otvoreno pitanje. Naime, gasovod je izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, evropskim standardima i pravilima i tehnologijama, međutim, prema nalazima inspektora prilikom tehničkog prijema, materijal cijevi nije u skladu sa pravilnikom koji datira iz perioda SFRJ-a iz 1971. godine. Stoga je nedostatak ove dozvole prouzrokovao operativne probleme i potrebu da investitor koristi alternativna rješenja u radu rizorta.

Od 01. septembra 2022. godine u sklopu rizorta počela je sa radom i BOKA internacionalna škola, koja je dobila IB licencu iz Velike Britanije.

2.1.9. c Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2023. godine

Za potrebe izrade *Informacije o aktivnostima na realizaciji prioriternih projekata iz oblasti turizma (period januar – jun 2023. godine)*, koju je pripremalo tadašnje Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma, Projektna kompanija je dostavila podatke o sljedećim aktivnostima na Projektu, tokom navedenog perioda.

Kada je riječ o ljetnjoj turističkoj sezoni 2023. godine, rizort „Portonovi“ i hotel „One and Only“ su nastavili da svoje usluge i standarde, kao i ukupnu crnogorsku turističku ponudu, podižu na znatno viši nivo, što će zasigurno rezultirati visokim stepenom popunjenosti kapaciteta, kao i posjetom gostiju svjetskog renomea u rizortu.

Dodatno, prema najavama investitora, očekuje se da rizort „Portonovi“ u 2023. godini ostvari dobre rezultate kada je riječ o prodaji nekretnina, odnosno prodaji novih jedinica i to kupcima sa različitih tržišta, među kojima su Njemačka, Rusija, Švajcarska, Velika Britanija, Srbija, Azerbejdžan, Kazahstan, Poljska, Švajcarska, itd.

Prema navodima investitora, globalno nestabilna situacija, sa posebnim akcentom na ratna dešavanja u Ukrajini uticala je na proces rezervacija, dolazaka i prodaje stambenih jedinica, ali je investitor uprkos izazovima uspio da ublaži negativne posljedice.

Prema podacima dobijenim od investitora, trenutno je u čitavom turističkom kompleksu „Portonovi“, zaposleno oko 500 lica, pri čemu je planirano da broj direktno zaposlenih u čitavom kompleksu u toku sezone 2023. godine bude preko 700. Navedeni broj ne obuhvata zaposlene u retail radnjama, za koje se očekuje da će biti još oko 650-700 zaposlenih.

2.2. Mapiranje, priprema i analiza investicija

Odsjek za mapiranje, pripremu i analizu investicija u Sektoru za investicije obavlja poslove koji se odnose na:

- predlaganje mjera i aktivnosti u cilju realizacije ugovorenih obaveza;
- analizu investicionih potencijala opština i marketinška priprema investicija,
- izradu sveobuhvatne mape investicija, posjeta opštinama radi mapiranja investicionih potencijala;
- lica na nacionalnom i lokalnom nivou i baze komunalnih usluga;
- mapiranje investicionih lokacija u opštinama; foto i video evidentiranje investicionih lokacija u opštinama;
- saradnju sa drugim državnim organima i institucijama;
- vođenje evidencije o planiranim investicijama;
- aktivnosti usmjerene na stvaranju preduslova za početak realizacije investicionih projekata;
- prevazilaženje administrativnih barijera u cilju uspješne realizacije započetih projekata;
- koordinaciju i saradnju sa organima državne uprave, lokalne samouprave i predstavnicima investitora, priprema izvještaja o pitanjima iz nadležnosti Odsjeka;
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Agencije.

U okviru aktivnosti u cilju izrade sveobuhvatne mape investicija, službenici ovog Odsjeka su u izvještajnom periodu predstavili sveobuhvatni plan aktivnosti usmjerenih na identifikaciju, analizu i promociju investicionih mogućnosti na lokalnom nivou. Ovaj pristup obuhvatio je niz koraka, uključujući pripremanje obrazaca investicionih karakteristika opština; priprema obrazaca za investicione potencijale opština, sačinjavanje baze nezaposlenih, analizu investicionih potencijala svake opštine, te marketinšku pripremu investicija radi privlačenja potencijalnih investitora.

Osim toga, obavljene su terenske posjete u sedam opština radi detaljnog mapiranja investicionih potencijala, čime su prikupljene dragocjene informacije o lokacijama, resursima i potrebama. Takođe, pripremljeni su obrasci i prikupljeni podaci za većinu opština (3 opštine nisu dostavile podatke) koji se unose u baze podataka o investicionim karakteristikama opština, baze podataka o nezaposlenosti i baze podataka o komunalnim uslugama, što će olakšati dalje planiranje i implementaciju investicionih projekata. Formirana je i lista potencijalnih projekata koja će biti korištena za kreiranje interaktivne mape investicija, čim se za to steknu tehnički uslovi.

Kroz saradnju s drugim državnim organima i institucijama, uspostavljena je koordinacija i podrška kako bi se prevazišle administrativne barijere i osigurala uspješna realizacija investicionih projekata. Pored navedenog, postavljeni su osnovi za evidenciju o planiranim investicijama.

Kroz sve ove aktivnosti, službenici odsjeka su radili na stvaranju povoljnih uslova za početak realizacije investicionih projekata, čime se pospješuje ekonomski razvoj opština i unapređuje kvalitet života lokalnog stanovništva.

2.2.3. Projekti za koje su dodijeljena sredstva kroz Program za unapređenje konkurentnosti privrede i u okviru njega Programsku liniju za podsticaj direktnih investicija u 2019. i 2020. godini:

Službenik Agencije za investicije kao član Komisije za implementaciju i monitoring programske linije za podsticaj direktnih investicija prisustvovao je sjednici komisije. Predmetna sjednica Komisije za implementaciju i monitoring Programske linije za podsticanje direktnih investicija se odnosi na razmatranje zahtjeva za produženje perioda realizacije investicionog projekta od strane investitora „Lighthouse of Montenegro“ d.o.o. Herceg Novi (PIB:02770164), koji se tiče investicionog projekta „Renoviranje i opremanje resto bara Jadran-Škver, Herceg Novi“. Investitor se prvobitno Ministarstvu ekonomskog razvoja obratio dopisom (br.004-305/23-7749/1, od 7.12.2023. godine) sa zahtjevom za sastanak i dostavio revizorski izvještaj o realizaciji investicionog projekta društva za reviziju i konsalting „Reviko“ d.o.o. Podgorica. Investitor je zatim uputio dopis (br.004-305/24-30/1, od 9.1.2024. godine) u kojem se navodi da zbog nepredviđenih poslovnih okolnosti nije u potpunosti završen investicioni projekat, pa je Ministarstvu ekonomskog razvoja upućena molba za produženjem perioda realizacije projekta, kako bi investitor ispunio ugovornu obavezu i segment koji nije ispoštovan, a to je izvršavanje obaveze zaposlenja.

Kompanija „Lighthouse of Montenegro“ d.o.o. Herceg Novi je shodno Ugovoru o korišćenju sredstava za podsticanje direktnih investicija (br. 30-57/2019-43 od 13.12.2019.

godine) bila u obavezi da realizuje investicioni projekat „Renoviranje i opremanje resto bara Jadran-Škver Herceg Novi“, što podrazumijeva ispunjenje obaveze investiranja i obaveze zaposlenja. U posljednjem revizorskom izvještaju (br.004-305/23-7749/1, od 7.12.2023.), koji je izrađen od strane kompanije za reviziju i konsalting „Reviko“ d.o.o. Podgorica (PIB:02404206), koju zastupa nezavisni ovlašćeni revizor Dragiša Keković“, konstatovano je da izvršena obaveza investiranja, ali ne i obaveza zaposlenja 15 novozaposlenih lica na investicionom projektu. Sa tim u vezi je i dostavljena prethodno pomenuta molba za produženjem roka realizacije investicionog projekta. Naime, investitor je konstatovao da usljed poslovne politike kompanije i poslovnih problema nastalih usljed virusa Co-Vid 19 u navedenom periodu nije bilo moguće zaposliti 15 novozaposlenih lica.

Komisija za implementaciju i monitoring Programske linije za podsticanje direktnih investicija je nakon razmatranja molbe investitora i detaljne analize odredbi iz Ugovora o korišćenju sredstava za podsticanje direktnih investicija (br.30-57/2019-43 od 13.12.2019. godine) uvidjela da ne postoje pravne barijere da se investitoru izađe u susret i odobri produženje roka realizacije investicionog projekta. Članom 4.5 Ugovora definisano je da na prijedlog Komisije, po pribavljenom mišljenju nadležnog organa, Vlada može produžiti Period realizacije investicionog projekta, ako Korisnik nije bio u mogućnosti da realizuje Investicioni projekat u roku utvrđenim ovim Ugovorom iz razloga koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog Ugovora, i to najduže do pet (5) godina od dana zaključenja ovog Ugovora.

Investitoru „Lighthouse of Montenegro“ d.o.o. Herceg Novi (PIB: 02770164) se odobrava molba za produženjem roka realizacije investicionog projekta do 13.12.2024. godine, što predstavlja krajnji rok u kojem u potpunosti moraju biti ispunjene obaveze investiranja i obaveza zaposlenja.

- 1) prisustvo sastancima Komisije za implementaciju i monitoring programske linije za podsticaj direktnih investicija u cilju praćenja aktivnosti na projektu;
- 2) zajedničko sačinjavanje materijala za izvještavanje nadležnih organa u vezi sa statusom, dinamikom i otvorenim pitanjima;
- 3) sačinjavanje redovnih godišnjih izvještaja.

2.3. Program sticanja crnogorskog državljanstva putem ulaganja

Vlada Crne Gore, na sjednici od 22. novembra 2018. godine, donijela je Odluku o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom

radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, („Sl.list CG, br. 79/18“) (u daljem tekstu: Odluka).

Odluka je izmijenjena u toku 2020. godine kako bi uvažila realnost da je Sekretarijat za razvojne projekte preuzet od strane novoosnovane Agencije za investicije Crne Gore. Naime, Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Službeni list Crne Gore“, broj 73/19), radi realizacije javno-privatnog partnerstva, investicija i promocija investicionih potencijala Crne Gore kao investicione destinacije osniva se Agencija za investicije Crne Gore. Ovim zakonom je predviđeno da Sekretarijat za razvojne projekte prestaje da postoji, a da Agencija preuzima sve poslove, sredstva, obaveze, dokumentaciju i zaposlene Sekretarijata za razvojne projekte. Takođe, ovim promjenama je obuhvaćeno i sticanje državljanstva prijemom po osnovu posebnog programa i za članove porodice aplikanta koji su mlađi od 18 godina života. Ove izmjene su objavljene u „Službenom listu Crne Gore“, broj 18/20. Shodno Odluci, za sprovođenje Programa odgovorna je Agencija za investicije Crne Gore (u daljem tekstu Agencija).

Vlada Crne Gore je 30. decembra 2021. godine, izmjenom Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, produžila program za dodatnih godinu dana, po kom će se predmetna Odluka primjenjivati do 31.12.2022. godine, koja je objavljena u službenom listu Crne Gore, broj 143/2021 od 31.12.2021. godine.

Izmjenom člana 10 stava 1 predmetne Odluke, uvedena je obaveza aplikanata da na ESCROW račun polože iznos od najmanje 100.000,00 EUR, radi razvoja inovacione politike Crne Gore, za potrebe Fonda za inovacije Crne Gore.

Izmjenom člana 11 stava 1 alineje 2 predmetne Odluke pod razvojnim projektom u smislu ove Odluke podrazumijeva se izgradnja hotela/mješovitog kompleksa za koji je između ostalog investitor dostavio neopozivu garanciju naplativu na prvi poziv u iznosu od 50% od minimuma investicije iz alineje 2 ovog stava.

Takođe, izmjenom člana 13 stava 5 predmetne Odluke, isključeni su kriterijumi po kojima je aplikant uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, za sebe i članove svoje porodice u obavezi dostavljanja lične karte kao i potvrda da lica ne boluju od zaraznih bolesti, izdatih u skladu sa propisima zemlje čiji je aplikant državljanin.

Na osnovu Zaključka Vlade donijetog na sjednici održanoj 26.05.2022. godine, u službenom listu Crne Gore, broj 68/2022 od 30.06.2022. godine, objavljena je izmijenjena Odluka

o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

Naime, izmjenom člana 11 Odluke pod razvojnim projektom u smislu ove Odluke podrazumijeva se izgradnja hotela/mješovitog kompleksa za koji je između ostalog investitor dostavio neopozivu garanciju naplativu na prvi poziv u iznosu od 1.000.000,00 EUR, a kojom se garantuje realizacija razvojnog projekta.

Primjena Odluke prema članu 18 prestala je na dan 31.12.2022. godine, što je podrazumijevalo da nakon navedeng datuma nije bilo moguće predati nove zahtjeve za crnogorsko državljanstvo putem ulaganja.

Iako je primjena Odluke prestala samim krajem godine, za značajan broj zahtjeva za sticanje crnogorskog državljanstva prijemom putem ulaganja, postupak utvrđivanja ispunjenosti kriterijuma za prijem u državljanstvo je i dalje u toku.

Agencija je, u pravcu realizacije aktivnosti predviđenih Odlukom, u toku 2023. godine, sprovodila definisane procedure nad aplikacijama koje su u momentu prestanka važenja Odluke bile u različitim fazama obrade.

Agenti za posredovanje

Sekretarijat za razvojne projekte objavio je 03.01.2019. godine Javni poziv za izbor agenata za posredovanje. Nakon ocjene ispravnosti prijava, Sekretarijat je 13.03.2019. godine donio Odluku o izboru podnosilaca prijava koje su ocijenjene ispravnim. U pitanju su:

- „APEX CAPITAL PARTNERS“ DOO Podgorica
- „ARTON GROUP“ GmbH Austrija
- „HENLEY & PARTNERS GOVERNMENT SERVICES“ LTD Jersey.

Agenti za ocjenu međunarodne podobnosti

Dana 04.03.2019. godine Sekretarijat za razvojne projekte objavio je II Javni poziv za izbor agenata za ocjenu međunarodne podobnosti i 15.03.2019. godine Izmjenu Javnog poziva za izbor agenata za ocjenu međunarodne podobnosti, u pogledu produženja roka za dostavljanje prijava. Pregledom dostavljenih prijava, Sekretarijat za razvojne projekte donio je Odluku o izboru za dvije ispravne prijave pristigle od podnosilaca:

- S-RM Intelligence and Risk Consulting LTD, UK

- EXIGER CANADA INC, KANADA.

Imajući u vidu da se za značajan broj zahtjeva za sticanje crnogorskog državljanstva, i dalje sprovodi postupak utvrđivanja ispunjenosti kriterijuma za prijem u državljanstvo, bilo je neophodno da agenti za posredovanje nastave sa pružanjem usluga predviđenih Ugovorom, odnosno da agenti za ocjenu međunarodne podobnosti takođe nastave provjeru međunarodne podobnosti aplikanata, uzimajući u obzir kriterijume propisane članom 10 Odluke.

Shodno navedenom, licence za agente za posredovanje i ocjenu međunarodne podobnosti su izmjenom člana 5 Odluke o kriterijumima za utvrđivanje naučnog, privrednog, ekonomskog, kulturnog i sportskog interesa Crne Gore za sticanje crnogorskog državljanstva prijemom ("Službeni list CG", br. 34/10, 40/16 i 62/18), produžene do okončanja postupka, odnosno do donošenja rješenja o prijemu u crnogorsko državljanstvo po osnovu posebnog programa, za svaki pojedinačan zahtjev podnijet od strane agenata u ime aplikanata.

Spisak licenciranih agenata za posredovanje i za ocjenu međunarodne podobnosti, između ostalih informacija povezanih sa Programom, javno je dostupan na internet stranici Agencije za investicije Crne Gore, odnosno na web adresi: www.mia.gov.me.

Izbor nezavisnog revizora

Nakon što je sa prethodno angažovanim revizorom „HLB MONT AUDIT” Društvo za reviziju, kontroling i konsalting “DOO Podgorica, raskinut Ugovor o pružanju usluga kontrole prenosa sredstava sa ESCROW računa, Agencija je 23.03.2023. godine, zaključila ugovor sa izabranim ponuđačem „Cattaro Audit“ DOO Kotor, u cilju sprovođenja kontrole uplata sredstava od strane preostalih aplikanata za koje su u međuvremenu ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja za prijem u crnogorsko državljanstvo. Tokom posmatranog perioda, Agencija je nezavisnom revizoru uputila ukupno 417 zahtjeva za kontrolu predmetnih uplata.

Ostale aktivnosti vezane za sprovođenje Odluke

Tokom 2023. godine sprovedena je kontinuirana obrada dostavljenih zahtjeva za sticanje državljanstva u skladu sa procedurama definisanim Odlukom, koja između ostalog predviđa provjeru formalne ispravnosti i kompletnosti dokumentacije, ocjenu međunarodne podobnosti od strane angažovanih agenata, provjeru od strane Ministarstva unutrašnjih poslova i Agencije za nacionalnu bezbjednost kao i ostale administrativne procedure.

Agenciji je tokom trajanja Programa, zaključno sa 31.12.2022. godine, predato ukupno 1.113 zahtjeva za sticanje crnogorskog državljanstva prijemom, odnosno aplikacija. Aplikacije su trenutno u različitoj fazi obrade, u zavisnosti od datuma dostavljanja, odnosno kompletnosti iste.

Od početka izvještajnog perioda do dana 8.06.2023. godine, Agencija je za ukupno 224 zahtjeva, shodno proceduri propisanoj članom 14 Odluke, izvijestila predsjednika Vlade Crne Gore da su ispunjeni kriterijumi propisani članom 10 i 13 Odluke. Samim tim, navedenog datuma Agencija je izvijestila Kabinet predsjednika Vlade Crne Gore, da kod nadležnog organa za sprovođenje posebnog programa, ne postoje neobrađeni zahtjevi za sticanje crnogorskog državljanstva prijemom.

Zahtjevi koji su u gore pomenutom periodu prosljeđeni predsjedniku Vlade na dalje postupanje, još uvijek se nalaze u proceduri odlučivanja od strane ministarstva nadležnog za unutrašnje poslove.

Tabelarni prikaz aplikacija po fazama obrade tokom izvještajnog perioda, sa statusom na 31.12.2023. godine

Agent za posredovanje	Primljeno aplikacija	MIA obrada	Na dopuni	Kod DD-a	Kod PV/M UP	PV/M UP odobrio	Prenos sredstva	Kod Revizora	Uplaćeno	Odbijeno
„Apex Capital Partners“ doo Podgorica	0	0	0	0	40	92	0	30	76	36
„Henley & Partners Government Services“ LTD Jersey	0	0	0	0	124	168	0	114	104	55
„Arton Group“ GmbH Austrija	0	0	0	2	60	73	0	35	59	31
Ukupno	0	0	0	2	224	333	0	179	239	122

Tabelarni prikaz predstavlja presjek stanja aplikacija na dan 31.12.2023. godine, koje su tokom 2023. godine bile predmet različitih faza obrade.² :

- Broj aplikacija koje su se nalazile u fazi ocjene međunarodne podobnosti od strane DD agenta je **2**;
- Broj aplikacija u fazi provjere ispunjenosti uslova za donošenje rješenja o prijemu u državljanstvo od strane MUP-a iznosi **224**;
- Broj aplikacija za koje su od strane MUP-a tokom 2023. godine donijeta obavještenje o ispunjenosti uslova za prijem u državljanstvo iznosi **333**;
- Broj aplikacija u fazi kontrole prenosa sredstava od strane nezavisnog revizora iznosi **179**;
- Broj aplikacija za koje su potvrđene uplate od strane revizora nakon što su iste odobrene od strane MUP-a iznosi **239**;
- Broj aplikacija koje nisu ispunile kriterijume propisane Odlukom, kao ni uslove za izdavanje rješenja za prijem u crnogorsko državljanstvo propisane od strane MUP-a iznosi **122**.

Poređenja radi, u nastavku je dat tabelarni prikaz aplikacija koji obuhvata period od početka realizacije programa, odnosno od 1.01.2019. godine, do 31.12.2023. godine.

Agent za posredovanje	Primljeno aplikacija	MIA obrada	Na dopuni	Kod D D-a	Kod PV/M UP	PV/M UP odobrio	Prenos sredstava	Kod Revizora	Uplaćeno/Odobreno	Odbijeno
„Apex Capital Partners“ doo Podgorica	287	0	0	0	40	180	1	30	149	67
„Henley & Partners Government Services“ LTD Jersey	531	0	0	0	124	317	0	114	203	90
„Arton Group“ GmbH Austrija	295	0	0	2	60	167	0	35	132	66
Ukupno	1113	0	0	2	224	664	1	179	484	223

² Tabelarni prikaz odnosi se na izolovan vremenski period koji ne isključuje aplikacije koje su u datom koraku naslijeđene/prenijete iz prethodnog perioda (uključuje i aplikacije koje su dospjele u određenu fazu postupka tokom 2022. godine i ne mogu biti izuzete)

Imajući u vidu da je Zakonom o budžetu Crne Gore za 2023. godinu, planirana realizacija sredstava koja se nalaze na računu Agencije za investicije Crne Gore (Račun za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave, broj 510000000011724236), a po zahtjevu Ministarstva finansija 04-430/23-13/1 od 09.01.2023. godine, ista su na dan 13.01.2023. godine, prenijeta na Centralni račun državnog trezora, u iznosu od **32.999.849,80 €**. U pitanju je iznos sredstava generisanih tokom prethodnog perioda, odnosno zaključno sa 31.12.2022. godine.

U svrhu donacije za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave, na račun Agencije za investicije Crne Gore u periodu od 1.01.2023 – 31.12.2023. godine, prema izvodu sa računa koji Agencija ima registrovan kod CKB banke, uplaćeno je ukupno **33.300.000,00 €**.

Shodno navedenom, sredstva uplaćena tokom 2023. godine, po ovom osnovu, u više tranši uplaćivana su na Centralni račun trezora, sljedećom dinamikom:

- Na dan 02.03.2023. godine, iznos od **1.099.843,00 €**;
- Na dan 30.08.2023. godine, iznos od **16.499.931,00 €**;
- Na dan 03.10.2023. godine, iznos od **3.999.941,00 €**;
- Na dan 09.11.2023. godine, iznos od **8.599.943,00 €**.

Stanje na računu Agencije za investicije Crne Gore za donacije za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave kod CKB banke na 31.12.2023. godine iznosi **3.099.943,00 €**.

Od početka implementacije posebnog Programa, do 31.12.2023. godine u svrhu administrativnih taksi, prema podacima sa Centralnog računa državnog trezora, na uplatni račun nadležnog organa uplaćen je iznos sredstava od **43.575.344,62 €**.

Kada je riječ o sredstvima koja su generisana po osnovu Posebnog programa tokom 2023. godine u svrhu administrativnih taksi, odnosno troškova postupka, prema podacima sa Centralnog računa državnog trezora na uplatni račun nadležnog organa uplaćeno je ukupno **1.930.000,00 €**.

Prema evidenciji Agencije, a na osnovu izvještaja nezavisnog revizora sačinjenih u skladu sa procedurom propisanom članom 15 stav 3 Odluke, ukupan iznos sredstava uplaćen investitorima u svrhu ulaganja u projekte sa liste razvojnih projekata u oblasti turizma, u periodu od 01.01.2019. godine do 31.12.2023. godine, iznosi **190.174.752,37 €**, dok se prema evidenciji Agencije na ESCROW računima aplikata trenutno nalazi **68.532.503,72 €**, što su sredstva koja su deponavali aplikanti čije su aplikacije u fazi razmatranja kod nadležnih organa.

U svrhu ulaganja u poljoprivredu i prerađivačku industriju shodno dostavljenom revizorskom izvještaju u periodu od 01.01.2019. godine do 31.12.2023. godine, evidentirana je uplata investitoru u iznosu od **250.000,00 €**. Pored navedenog, na ESCROW računu se nalazi položen iznos od **250.000,00 €**, što su sredstva koja je deponavao aplikant čija je aplikacija u fazi razmatranja kod nadležnih organa.

Takođe, prema evidenciji Agencije, a na osnovu izvještaja nezavisnog revizora, ukupan iznos sredstava uplaćen Fondu za inovacije Crne Gore u svrhu razvoja inovacione politike, u periodu od 01.01.2019. godine do 31.12.2023. godine, iznosi **18.400.000,00 €**, dok je na ESCROW računima u tu svrhu, za navedeni period, evidentiran iznos položenih sredstava od **13.900.000,00 €**, što su sredstva koja su deponavali aplikanti čije su aplikacije u fazi razmatranja kod nadležnih organa.

Ministarstvo ekonomskog razvoja je shodno Zaključku Vlade donijetom na sjednici održanoj 10.03.2022. godine, isključilo sa liste razvojnih projekata u oblasti turizma šest projekata i to: „Bobotov hotel and resort“, Žabljak; „Hotel sa villama 4*“, Žabljak; „Elite Hotel & residence“, Kolašin; „Kolašin Resort & Spa“, Kolašin; „Kraljičina plaža“, Miločer i „Black Pine“, Mojkovac.

Resorno ministarstvo je na osnovu Zaključka Vlade donijetog na sjednici 17.06.2022. godine, uvrstilo na listu razvojnih projekata u turizmu i projekat „Izgradnja hotela Magnum, Kolašin po kondo modelu poslovanja“.

Osim toga, Ministarstvo ekonomskog razvoja je shodno zaključcima Vlade donijetim tokom 2022. godine, na listu razvojnih projekata uvrstilo i sledeće projekte:

- "Izgradnja hotela B Kolašin po kondo modelu poslovanja", na osnovu Zaključka Vlade donijetog na sjednici 17.06.2022. godine;
- „Izgradnja hotela Prezident Budva po mješovitom modelu poslovanja“, na osnovu Zaključka Vlade donijetog na sjednici 27.10.2022. godine;
- „Izgradnja hotelsko-apartmanskog kompleksa Tivat po kondo modelu poslovanja“, na osnovu Zaključka Vlade donijetog na sjednici 27.10.2022. godine;
- „Izgradnja hotela "R" Kolašin po kondo modelu poslovanja“, na osnovu Zaključka Vlade donijetog na sjednici 24.11.2022. godine.

Na dan 31.12.2023. godine na listi razvojnih projekata u oblasti turizma se nalazi 16 projekata i to:

Projekat	Oblast	Odobren od Vlade Crne Gore
Izgradnja hotela „Breza“, Kolašin	Turizam	12.novembar 2019.
Izgradnja hotela „Durmitor Hotel and Villas“, Žabljak	Turizam	12.novembar 2019.
Izgradnja hotela "Bjelasica 1450 Kolašin" po kondo modelu	Turizam	12.mart 2020.
Izgradnja hotela "K16" Kolašin, po kondo modelu poslovanja	Turizam	23.april 2020.
Izgradnja hotela "Boka Place" Tivat	Turizam	18. jun 2020.
Izgradnja hotela „D“ sa depadansom „E“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja	Turizam	24.septembar 2020.
Izgradnja hotela kompleksa „Montis hotel & resort“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja	Turizam	24.septembar 2020.
Izgradnja hotelskog kompleksa Amma resort Čanj, Bar, po mješovitom modelu poslovanja	Turizam	6.novembar 2020.
Izgradnja hotela "Cruiser" Budva, po mješovitom modelu poslovanja	Turizam	27.novembar 2020.
Izgradnja hotela „Liko Soho“, Bar, po kondo modelu poslovanja	Turizam	14.oktobar 2021.
Izgradnja plantaže jabuka u Vrulji, Opština Pljevlja	Poljoprivreda i prerađivačka industrija	23.decembar 2021.
Izgradnja hotela "Magnum" Kolašin po kondo modelu poslovanja	Turizam	17.jun 2022.
"Izgradnja hotela B Kolašin po kondo modelu poslovanja"	Turizam	28.jul 2022.
Izgradnja hotela "Prezident" Budva, po mješovitom modelu poslovanja	Turizam	27.oktobar 2022.
Izgradnja hotelsko-apartmanskog kompleksa Tivat, po kondo modelu poslovanja, Tivat	Turizam	27.oktobar 2022.
Izgradnja hotela "R" Kolašin, po kondo modelu poslovanja	Turizam	24.novembar 2022.

I pored izuzetno intenzivnog toka aktivnosti na sprovođenju Programa, isti je u značajnoj mjeri pojačan u prvom kvartalu 2023. godine. Navedeno je dijelom izazvano i činjenicom da je primjena Odluke kojom se sprovodi poseban Program ograničena rokom do 31.12.2022. godine.

The Investment Migration Forum 2023.

U period od 15. do 18. maja 2023. godine, u Londonu je održan Forum na temu migracije investicija, u organizaciji *Investment Migration Council* na kom su učešće uzeli predstavnici Agencije u svojstvu članova radnog tima za sprovođenje posebnog Programa ulaganja.

Navedeni događaj predstavlja najveći i najvažniji neprofitni forum na svijetu, na kom su prisustvovali renomirani akademici, vladini zvaničnici, predstavnici međunarodnih organizacija, kao i vodeći svetski profesionalci koji se bave migracijom investicija, sa skoro 300 delegata iz više od 40 zemalja, 55 govornika i 27 partnera.

Predstavnici Agencije imali su direktno učešće na jednom od panela na kom su predstavljeni benefiti i iskustvo koja je Crna Gora stekla tokom sprovođenja Programa ekonomskog državljanstva.

17th Global Citizenship Conference 2023.

U period od 08. do 10. novembra 2023. godine, u Dubaiju je održan internacionalni događaj iz oblasti investicionih migracija u organizaciji *Henley and Partners*, globalnog lidera u toj oblasti. Na poziv organizatora konferencije, učešće na istom je imao i predstavnik Agencije u svojstvu člana radnog tima za sprovođenje posebnog Programa ulaganja.

Učešće na navedenim događajima, odnosno praćenje panel diskusija doprinijelo je unapređenju znanja i vještina iz oblasti sprovođenja posebnog Programa - ekonomsko državljanstvo. Od posebnog značaja je bila razmjena iskustava na temu novonastalih rizika za globalne migracije, ulaganje u fondove rizičnog kapitala, privlačenje globalnih državljana kroz migraciju investicija, kao i upravljanje prilivima u okviru programa ekonomskog državljanstva.

Agencija za investicije Crne Gore će u narednom periodu nastaviti sa implementacijom posebnog programa ulaganju, u skladu sa Odlukom o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG, br. 79/18, 12/20, 143/21, 68/22“).

III PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SEKTORA ZA PROMOCIJU INVESTICIJA I MEĐUNARODNU SARADNJU

3.1. Kontinuirani rad na upitima zainteresovanih investitora uz uspostavljanje koordinacionog mehanizma sa drugim organima državne uprave radi sinhronizovanja aktivnosti

Uspostavljen je mehanizam pružanja inicijalnog odgovora na upite zainteresovanih investitora u roku od jednog radnog dana. Od 1.01.2023.. godine do 31.12.2023. odgovoreno je na preko 100 upita zainteresovanih stranih investitora iz sektora energetike, poljoprivrede, turizma, građevine, automobilske industrije IT sektora kao i prerađivačke industrije. Od značajnijih interesovanja iz kojih je proistekao najmanje jedan radni sastanak ističu se kompanije:

1. **LNG Alliance** – američka kompanija specijalizovana za izgradnju i upravljanje LNG terminalima, zainteresovana za izgradnju LNG terminala u Baru;
2. **Integra Europe** – njemačka kompanija sa velikim iskustvom u projektima javno privatnog partnerstva, zainteresovana za slične projekte u Crnoj Gori;
3. **Lebosol** – njemačka kompanija u sektoru poljoprivrede koja je 2023. započela poslovanje u Crnoj Gori registrujući kćerku firmu Lebosol Balkan d.o.o. koja bi trebalo da bude centar za plasiranje njihovih proizvoda, folijarnih đubriva za tržište regiona
4. **LIDL** – Agencija je u 2023. nastavila saradnju sa njemačkim diskontim lancem u pronalasku odgovorajućih lokacija na teritoriji Crne Gore, kao i u rješavanju drugih pitanja;
5. **Quantic Lab** – rumunska kompanija sa sjedištem u Velikoj Britaniji koja se bavi softverskim testiranjem (Quality Assurance) i sarađuje sa velikim brojem kompanija koje razvijaju video igre.
6. **Lugos Renewables** – mađarska kompanija zainteresovana za ulaganje u sektor obnovljivih izvora energije pri čemu im Agencija pruža svu neophodnu podršku
7. **Rom Capital** – njemačka kompanija koja posluje u sektorima građevine i nekretnina, zainteresovana za više projekata u Crnoj Gori, već prisutna na tržištu nekretnina na primorju

8. **Landfill Solution** – španska kompanija specijalizovana za projekte u oblasti upravljanja otpadom, zainteresovana za saradnju sa crnogorskim institucijama za rešavanje ovih pitanja na teritoriji čitave Crne Gore, pri čemu bi nastupili ne samo kao dobavljač opreme već i kao partner/investitor
9. **Masdar** – kompanija iz UAE sa velikom tradicijom u sektoru energetike, već prisutna u energetskom sektoru Crne Gore, zainteresovana za nove projekte
10. **Vemilk** – kompanija iz Sjeverne Makedonije sa ogromnim iskustvom u sektoru poljoprivredne proizvodnje sa nizom mliječnih proizvoda koje izvoze širom svijeta, zainteresovani za privrednu saradnju sa crnogorskim kompanijama

Navedene su samo neke od stranih kompanija s kojim je Agencija u kontaktu, i koje bi se mogle aktivirati ukoliko se pojave konkretni projekti koje država ima da ponudi.

Kako bi odgovorila na sve zahtjeve investitora, Agencija je održavala kontinuiranu saradnju sa ostalnim državnim institucijama i lokalnim samoupravama.

3.2. Promotivni skupovi u Crnoj Gori: prezentacije investicionih potencijala i programa u saradnji sa targetiranim stranim ambasadama u Crnoj Gori

Tokom 2023. godine, sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju održao je prezentacije na temu investicionih potencijala i programa za ambasadore, ekonomsko-trgovinska odjeljenja kao i kompanije iz targetiranih država na privrednim forumima i to u saradnji sa:

1. **Ambasadam Mađarske;**
2. **Ambasadam Rumunije;**
3. **Ambasadam Francuske;**
4. **Ambasadam Turske;**
5. **Ambasadam Slovačke;**
6. **Ambasadam Sjeverne Makedonije;**
7. **Ambasadi Norveške**
8. **WB ESG Summit;**
9. **Ambasadam Slovenije;**

Agencija za investicije u saradnji sa Ministarstvom vanjskih poslova i Privrednom komorom Crne Gore organizovala je sastanak sa diplomatsko-konzularnim predstavnicima u Crnoj Gori, na rezidentnoj i nerezidentnoj osnovi, u februaru 2023. godine. Sastanak je bio odlična

prilika da se predstave ekonomske prilike i investicioni potencijali Crne Gore, te apostrofirajući partnerski odnos Agencije za investicije sa diplomatskim korom, a sve u cilju jačanja ekonomske međudržavne saradnje.

3.3. Učešće na međunarodnim sajmovima, konferencijama i forumima

Agencija je u 2023. godini učestvovala na nekim veoma značajnim konferencijama i skupovima iz kojih su proistekli konkretni rezultati, kao što su:

1. **April - Organizovanje studijske posjete od strane Agencije za investicije Crne Gore u Mađarskoj;**
2. **Maj – Učešće na „Annual Investment Meeting“ u Abu Dabiju;**
3. **Jun - Učešće na poslovnoj konferenciji u organizaciji “Henley & Partners Holdings Ltd u Turskoj;**
4. **Oktobar - Učešće na programu za razvoj privrednog prava Ministarstva trgovine SAD-a, (U.S. Department of Commerce Commercial Law Development Program (CLDP) u Češkoj;**
5. **Oktobar – „Energy Week Western Balkans 2023“, Agencija je već drugu godinu partner na ovoj konferenciji koja se već dvije godine održava u Crnoj Gori;**
6. **Oktobar - “Montenegro Financial Markets “, konferencija u organizaciji Komisije za hartije od vrijednosti održana u Podgorici;**
7. **Oktobar – „Konferencija o ekonomiji“ u organizaciji PKCG u Budvi;**
8. **Novembar - Učešće na „European Business Summit“ u Belgiji;**

3.4. Saradnja sa DKP Crne Gore u inostranstvu

Agencija je u toku 2023. u saradnji sa DKP Crne Gore organizovala posjete kompanijama na inostranim tržištima i to u:

1. **Mađarskoj**
2. **Njemačkoj**

U Mađarskoj, Agencija za investicije je u saradnji sa mađarskom HEPA-om sprovela tergetiranu posjetu mađarskim kompanijama u Budimpešti, gdje su predstavnici Agencije za investicije imali priliku da predstave investicione potencijale Crne Gore mađarskim kompanijama: 4lg, R&R Software Zrt, Envirotis Holding, MVM Group, EX Ante Group, Klarwin i KEXPORT. Kompanije koje je Agencija za investicije posjetila posluju u sektorima poljoprivrede, turizma, IT, telekomunikacije, energetike i drvoprerade.

Posebno je bitno istaći saradnju sa Generalnim konzulatom Crne Gore u Frankfurtu u čijim prostorijama je Agencija za investicije bila u mogućnosti da u martu 2023. godine prezentuje

investicione potencijale Crne Gore predstavnicima crnogorske dijaspole kao i grupi njemačkih privrednika, u delegaciji sa Privrednom komorom Crne Gore, kao i Elektroprivredom Crne Gore. Grupa njemačkih privredina zainteresovani za ulaganje u Crnu Goru su iskazali interesovanje za planirane energetske projekte u Crnoj Gori, posebno planirane solarne i vjetroelektrane.

3.5. Publikacije

Tokom 2023. izrađene su i dizajnirane brošure i vodiči za sektore:

1. Građevine – u okviru kojeg su predstavljeni koraci koje investitor treba da prati u oblasti gradnje objekata
2. Poljoprivrede - u formi vodiča za investiranje u sektor poljoprivrede, sa detaljnim procedurama koje investitor mora da ispoštuje u investicionom procesu. Vodičom je dat i pregled dostupnog poljoprivrednog zemljišta, analiza pojedinačnih oblasti poljoprivrede, kao i dostupni programi podrške za poljoprivredne proizvođače.
3. Energetike - u okviru koje je predstavljeno tržište električne energije u Crnoj Gori, realizovani projekti, projekti u toku, kao i potencijalni projekti za koji investitori mogu iskazati interesovanje,
4. Turizma – u kojoj su predstavljeni realizovani i dostupni projekti u sektoru turizma, zajedno sa dostupnim podsticajima za ovaj sektor
5. IT sektora, kao rastućeg sektora u Crnoj Gori, gdje su predstavljene najvažnije informacije koje investitore iz ovog sektora mogu zanimati kao što su: podaci o dostupnoj radnoj snazi, brzini i cijeni interneta, analiza cijena zakupa poslovnih prostora, poreskog sistema, itd,

Pripremljena je i generalna prezentacija investicionih potencijala i programa koja se redovno ažurira i prezentuje investitorima. Prezentacija sadrži ključne informacije vezane za sektore energetike, turizma, IT, poljoprivrede, građevinarstva, transportne infrastrukture i drvoprerade.

3.6. Realizacija obaveza iz Akcionog plana za zajedničko regionalno tržište usvojenog na Samitu lidera Zapadnog Balkana u Sofiji

Agencija za investicije je učestvovala na svim sastancima regionalne Zajedničke radne grupe za investicije (JWGI) tokom 2023. godine i doprinijela aktivnostima iz Akcionog plana vezanim za izradu jedinstvenog registra podsticajnih mjera, koji je objavljen na sajtu Agencije, kao i implementaciji investor outreach kampanje.

3.7. Jačanje stručnih kapaciteta zaposlenih

Agencija je tokom 2023. godine učestvovala u nekoliko obuka i radionica, kao što su obuka u oblasti javno-privatnog partnerstva u saradnji sa UNDP-jem u Bratislavi, kao i u nekoliko obuka u organizaciji Svjetske banke kao i GIZ-a, u oblasti sprječavanja investicionih sporova. Takođe, u 2023. godini je sa Svjetskom bankom dogovoren kalendar obuka i to na teme:

- FDI Fundamentals and Latest Trends Thursday, February 1, 2024
- Market Outreach – Company Targeting and Lead Generation Thursday, February 15, 2024
- Establishing and Developing the Investor Offer Thursday, February 29, 2024
- Investor Services at the Retention & Expansion Phase Thursday, March 14, 2024
- Developing a Comprehensive Investor Relationship Management System Thursday, April 4, 2024
- Monitoring & Evaluation for Investment Promotion Thursday, April 18, 2024

3.8 Saradnja sa međunarodnim organizacijama

1. **WAIPA (World Association of Investment Promotion Agencies):** Agencija za investicije je 2022. godine zvanično postala članica WAIPA-e, i članstvo je obnovljeno tokom 2023. U saradnji sa WAIPA-om, pokrenuta je inicijativa za održavanje obuka za zaposlene u Agenciji.
2. **RCC (Savjet za regionalnu saradnju)** - Agencija je u 2023. nastavila sa aktivnom saradnjom sa RCC-jem na realizaciji obaveza Agencije iz Akcionog plana za zajedničko regionalno tržište kroz aktivno učešće u regionalnoj radnoj grupi za investicije.
3. **HEPA (HEPA Hungarian Export Promotion Agency):** Agencija za investicije je u saradnji sa mađarskom HEPA-om sprovela tergetiranu posjetu mađarskim kompanijama u Budimpešti, gdje su predstavnici Agencije za investicije imali priliku da predstave investicione potencijala Crne Gore mađarskim kompanijama: 4lg, R&R Software Zrt, Envirotis Holding, MVM Group, EX Ante Group, Klarwin, KEXPORT.
4. **GIZ (Njemačka agencija za međunarodnu saradnju)** – Agencija za investicije je krajem 2022. godine otpočela saradnju sa ekspertima GIZ-a u kontekstu investicione medijacije, odnosno sprječavanja investicionih sporova u takozvanom „cooling off“ periodu. Agencija za investicije je zamišljena kao centralna tačka za rješavanje svih problema sa kojim se investitori suočavaju, a određen je i tim u okviru Agencije koji će proći kroz obuke GIZ-a kako bi na adekvatan način preuzeli dodijeljenu ulogu. Tokom 2023. godine održano je

nekoliko obuka na ovu temu, tako da je nastavljena aktivna saradnja sa GIZ-om u ovoj oblasti.

- 5. Moneyval** - Crna Gora kao članica Savjeta Evrope podliježe procjeni sistema sprječavanja pranja novca i finansiranja terorizma koju sprovodi Komitet za evaluaciju primjene mjera sprječavanja pranja novca i finansiranja terorizma – Moneyval. Navedeni Komitet, svake četiri godine vrši procjenu usaglašenosti sistema sprječavanja pranja novca i finansiranja terorizma (sistem SPN/FT) država članica Savjeta Evrope sa relevantnim međunarodnim standardima u ovoj oblasti. Shodno procedurama, u periodu od 6. do 17. marta 2023. godine, eksperti Manivala posjetili su Crnu Goru u cilju procjene usklađenosti nacionalnog zakonodavnog okvira sa pomenutim međunarodnim standardima u ovoj oblasti i ocjene stepena djelotvornosti Sistema SPNFT u Crnoj Gori. Agencija za investicije Crne Gore po prvi put je 2023. godine bila aktivni učesnik navedene procjene. S tim u vezi, ekspertski tim evaluatora je dana 10.03.2023. godine održao sastanak sa predstavnicima Sektora za promociju investicija i međunarodnu saradnju, naročito imajući u vidu nadležnost Agencije za implementaciju Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.

3.9. Izrada baze stranih investitora u Crnoj Gori uz prateće izvještaje za Vladu Crne Gore o njihovom poslovanju

U saradnji sa Upravom prihoda i carina i CRPS-om izrađena baza firmi u Crnoj Gori čiji su osnivači strana pravna i fizička lica sa indikatorima kao što su broj zaposlenih, godišnji promet, sektor, država porijekla i grad u kojem posluju. Agencija za investicije je identifikovala 37 parametara koji bi bili potrebni za što kvalitetnije praćenje informacija o investitorima i njihovom poslovanju u Crnoj Gori. Planirano je da se baza redovno ažurira kako bi bila što vjerodostojnija i pouzdanija. Usljed sajber napada ali i problema u komunikaciji sa Upravom prihoda i carina, apdejt baze investitora trenutno čeka na podatke iz Uprave prihoda i carina kako bi se napravio jedan sveobuhvatan izvještaj o poslovanju stranih firmi u Crnoj Gori.

3.10. Novi veb-sajt Agencije za investicije Crne Gore

Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju je tokom 2023. godine redovno radio na održavanju i ažuriranju veb-sajta Agencije sa novim sadržajima i aktivnostima. Sektor je bio odgovoran za vođenje svih digitalnih kanala i platformi Agencije, uključujući društvene mreže.

Agencija ima u planu da u 2024. godini radi na izradi nove verzije svog veb sajta a za te potrebe Sektor je izradio i tendersku dokumentaciju. Nova verzija će osim interaktivne mape investicionih potencijala Crne Gore fokus staviti i na vidljivosti aktivnosti Agencije i poziv na akciju od samih posjetilaca. Nova verzija će omogućiti jasnije i lakše saopštavanje kvalitetnih informacija zajedno sa dobrim korisničkim interfejsom što će uticati na kredibilnost same Agencije, a povećanje posjete na veb sajt koji se očekuje sa novim dizajnom će ujedno pomoći u poboljšanju vidljivosti Agencije, njenih

3.11. Kreiranje promotivnog video materijala u vezi sa investicionim potencijalima Crne Gore

Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju je u 2023. godini izradio promotivni video materijal koji predstavlja investicione potencijale u šest ključnih sektora u Crnoj Gori. Video je postigao znacajan uspjeh u medijima i na digitalnim kanalima, a koriste ga i druge državne institucije za promociju investicionih potencijala Crne Gore.

Video materijal je na engleskom jeziku i izrađena je verzija sa titlovima na crnogorskom jeziku.

3.12. Rad na uspostavljanju „Customer Relationship Managment“ sistema za potrebe Agencije za investicije Crne Gore

Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju nije uspio da u 2023. godini izradi prilagođeni „Customer Relationship Managment“ (CRM) sistema za potrebe Agencije za investicije, u nedostatku finansija neophodnih za realizaciju ovog projekta.

Iz tog razloga, ova aktivnost će biti prenijeta za 2024. godinu kako bi pokušali uspostaviti sistem koji će omogućiti lakše kreiranje registra investitora u Crnoj Gori, pregled njihovih tekućih ili planiranih investicija, razloge za odustajanje od istih, after care itd. i na taj način omogućiti Agenciji da unaprijedi strategiju upravljanja odnosima sa investitorima. Agencija će kroz ovaj sistem moći da unaprijedi odnos sa investitorima, smanji vrijeme koje će biti potrebno za vođenje sveobuhvatne baze podataka o investitorima, lakše predviđa potrebe klijenata i njihove mogućnosti i u skladu sa time lakše i brže planira svoje aktivnosti, kampanje i sl. Sredstva za izradu ovog sistema planirana su kroz donaciju Ambasade Republike Mađarske u Crnoj Gori.

3.13. Strategija za promociju i podsticaj investicija

Agencija za investicije nije realizovala ovu tačku plana rada, usljed nemogućnosti obezbeđenja finansijskih sredstava za angažovanje eksternog međunarodnog i lokalnog konsultanta, iako se Agencija obraćala po ovom pitanju svim međunarodnim institucijama prisutnim u Crnoj Gori kao što su UNDP, EBRD, EIB i Svjetska banka. Iz tog razloga, ova aktivnost

će biti prenijeta za 2024. godinu. Planirano je da ova Strategija definiše generalne, fokusirane i promotivne smjernice za promovisanje Crne Gore kao investicione destinacije. Takođe, Strategija mora detaljno sagledati stanje u oblasti stranih investicija, prioritetne aktivnosti i mjere u oblasti promocije i podsticaja stranih investicija, analizu investicionih mogućnosti po područjima, oblastima i ciljnim tržištima ali i prepreke za unaprijeđenje stranih investicija i smjernice za njihovo eliminisanje.

IV PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SLUŽBE ZA OPŠTE POSLOVE ZA 2023. GODINU

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Agencije za investicije Crne Gore, broj 01-040/22-154/7 od 27.09.2022. godine, propisano je da se u Službi za opšte poslove obavljaju poslovi Agencije koji se odnose na:

- izradu opštih akata Agencije;
- pripremu i objedinjavanje programa, planova rada i izvještaja o radu Agencije;
- pripremu pojedinačnih akata o ostvarivanju prava iz radnih odnosa zaposlenih;
- pripremu akata za obračunu zarada, naknada i drugih primanja zaposlenih;
- pripremu i zaključivanje ugovora sa fizičkim i pravnim licima;
- vođenje personalne evidencije;
- slobodan pristup informacijama;
- javne nabavke;
- integritet zaposlenih u Agenciji;
- saradnja sa nevladinim organizacijama;
- administrativno-tehnički poslovi za potrebe radnih tijela vlade u oblasti investicione politike, privatizacije i kapitalnih projekata u skladu sa zakonom;
- kancelarijske i pomoćne poslove, obavljaju se i drugi poslovi u skladu sa zakonom i statutom Agencije.

Služba za opšte poslove Agencije za investicije Crne Gore, u 2023. godini, u skladu sa sistematizacijom Agencije, pripremala i dostavljala dokumentaciju za radne odnose zaposlenih i blagovremeno ažurirala personalne evidencije zaposlenih.

Obzirom na činjenicu da su u 2023. godini održani Predsjednički i Parlamentarni izbori u Crnoj Gori, Služba za opšte poslove je dostavljala Agenciji za sprječavanje korupcije neophodne

podatke, a sve u skladu sa obavezama koje proističu iz Zakonom o finansiranju političkih subjekata i izbornih kampanja, ali isto tako i ažurirala na svom sajtu podatke koje su zakonom definisani.

Agencija je u toku 2023. godine postupala po 24 zahtjeva o slobodnom pristupu informacijama.

U toku godine Služba za opšte poslove je koordinirala realizaciju traženih i predviđenih nabavki, od pokretanja postupaka jednostavnih nabavki do zaključivanja ugovora, i to sljedećih nabavki:

- Kancelarijskog materijala,
- Naftnih proizvoda i goriva,
- Računara i informatičke opreme,
- Usluge turističke agencije – avio karte,
- Usluge turističke agencije – smještaj,
- Mobilne telefonije,
- Izrade video promotivnog materijala.

V PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI SLUŽBE ZA FINANSIJSKE POSLOVE ZA 2023. GODINU

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Agencije za investicije Crne Gore propisano je da se u Službi za finansijske poslove obavljaju poslovi Agencije koji se odnose na:

- pripremu i izvršenje predračuna budžetskih sredstava;
- izradu finansijskog plana za tekuću godinu;
- blagovremeno i namjensko korišćenje sredstava za namjene predviđene budžetom i finansijskim planom;
- vođenje poslovnih knjiga;
- izradu periodičnih, kvartalnih obračuna i završnih računa;

- izradu finansijskih iskaza i dostavljanje Državnom trezoru;
- blagajničko poslovanje;
- knjigovodstvene poslove;
- ovjeravanje tačnosti i punovažnosti plaćanja državnim novcem;
- obradu zahtjeva za budžetsku potrošnju i isplatu sa sredstava Agencije;
- praćenje mjesečnih troškova, usklađivanje, vodenje knjiga ulaznih faktura;
- evidenciju osnovnih sredstava;
- finansijsko upravljanje i kontrola,
- priprema i obrada knjigovodstvene dokumentacije;
- usaglašavanje knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem; obrada i dostava statističkih podataka;
- programska obrada obračuna zarada, naknada;
- obrada primanja zaposlenih i angažovanih po ugovorima;
- izrada finansijskih izvještaja i njihovo dostavljanje trezoru i Poreskoj upravi, po utvrđenoj dinamici
- planiranje i priprema budžeta,
- učešće u izradi Plana javnih nabavki,
- evidencija u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima, materijalno i finansijski poslovi, priprema izvještaja iz nadležnosti Službe i drugi poslovi u skladu sa zakonom i Statutom Agencije.

U okviru propisanih i planiranih obaveza i aktivnosti u 2023. godini, Služba za finansijske poslove Agencije za investicije Crne Gore je izvršila sljedeće obaveze utvrđene Programom rada, zakonskim i podzakonskim propisima:

- Izvršen je popis pokretnih i nepokretnih stvari na dan 31.12.2022. godine, uz redovno dostavljanje novopopisanih svih sredstava koja budu nabavljena u Agenciji za investicije Crne Gore;
- Raspolaganje odobrenim sredstvima budžeta za 2023. godinu je kontinuirano praćeno i usklađivano sa izvršenjem Budžeta za 2023. godinu, bez prekoračenja u izvršenju budžeta, sa povremenim preusmjeravanjima kako bi se obaveze blagovremeno izmirile;
- U skladu sa odobrenim limitom potrošnje za sledeću, 2024. fiskalnu godinu, pripremljen je Zahtjev za programski budžet Agencije za investicije za 2024. godinu u skladu sa predloženim smjernicama i limitima Zakona o budžetu;

- finansijske aktivnosti koje se odnose na plaćanja državnim novcem, finansijsko praćenje, usklađivanje budžetske potrošnje i namjensko trošenje sredstava;
- sačinjeni su i dostavljeni Ministarstvu finansija I, II i III kvartalni izvještaji za 2023. godinu i Finalni godišnji izvještaj za 2022. godinu;
- urađeni su godišnji M-4 Obrasci za 2022. godinu Agencije za investicije Crne Gore i redovno, elektronski, ažuriran Obrazac IOPPD za 2023.godinu,
- u 2023. godini sve obaveze, namjenski upućene na poziciju 4141- Službena putovanja, isplaćena su direktnim zahtjevima za plaćanje sa raspoloživih, budžetom odobrenih sredstava, preko SAAP sistema
- mjesečni statistički izvještaji na obrascu RAD-1;
- realizovan je Plan za unapređenje upravljanja i kontrola Agencije za investicije Crne Gore za 2023.godinu;
- zbog povećanih aktivnosti u Programu ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, tokom cijele godine je postojala komunikacija sa zaposlenima na ovim poslovima, poslovnim bankama, revizorom i službama uključenim u projekat;
- sačinjen je Godišnji izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola za 2022. godinu (PGI-FMC), Agencije za investicije Crne Gore i Izvještaj o realizovanim aktivnostima iz Plana rada;
- evidentirane su i primenjene promjene u načinu i obradi podataka za obračun zarada, po novom programu „Evropa sad“ za elektronski obračun zarada i dostavljane Službi obračuna zarada, Ministarstva finansija;
- zaposleni iz ove Službe učestvuju na edukacijama i stručnim seminarima u organizaciji Uprave za kadrove, Instituta sertifikovanih računovođa i Udruženja internih revizora.

VI PREGLED REALIZOVANIH AKTIVNOSTI IZ IZVJEŠTAJA O REALIZACIJI PREPORUKA DATIH U IZVJEŠTAJU O REVIZIJI GODIŠNJEG FINANSIJSKOG IZVJEŠTAJA I PRAVILNOSTI POSLOVANJA ZA 2021. GODINU

Tokom 2022. i 2023. godine je od strane Državne revizorske institucije Crne Gore, u Agenciji za investicije Crne Gore je sprovedena revizija godišnjeg finansijskog izvještaja i pravilnosti poslovanja za 2021. godinu, na osnovu koje je donijet konačni izvještaj broj: 01-035/23-140/10 od 07.03.2023. godine.

U pomenutom izveštaju je navedeno da je finansijskom revizijom utvrđeno da godišnji finansijski izveštaj Agencije za investicije Crne Gore za 2021. godinu, nije u svim materijalno značajnim aspektima sastavljen i prezentovan na fer i objektivan način u skladu sa važećim okvirom finansijskog izveštavanja.

Takođe, revizijom pravilnosti poslovanja Agencije za investicije Crne Gore za 2021. godinu utvrđene su neusklađenosti poslovanja iste sa Zakonom o profesionalnoj rehabilitaciji i zapošljavanju lica sa invaliditetom, Zakonom o penzijskom i invalidskom osiguranju, Zakonom o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru, Zakonom o državnoj imovini, Uredbom o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini, Pravilnikom o jedinstvenoj klasifikaciji računa za budžet Crne Gore i budžete opština, Pravilnikom o obliku, sadržini, načinu popunjavanja i dostavljanja jedinstvenog obrasca izveštaja o obračunatom i plaćenom porezu na dohodak fizičkih lica i doprinosima za obavezno socijalno osiguranje, Uputstvom o radu državnog trezora, Uputstvom o bližem načinu vršenju popisa pokretnih i nepokretnih stvari u državnoj svojini, Pravilnikom o načinu sprovođenja jednostavnih nabavki.

Imajući u vidu prethodno navedeno, Državna revizorska institucija Crne Gore je izrazila negativno mišljenje na godišnji finansijski izveštaj Agencije za investicije Crne Gore za 2021. godinu, kao i na usklađenost poslovanja sa propisima.

Na osnovu nalaza revizije, utvrđen je niz preporuka (*Prilog 1*), na osnovu kojih je Agencija za investicije zadužena da blagovremeno sačini i dostavi Akcioni plan za realizaciju preporuka i izveštaj o realizaciji preporuka iz izveštaja o reviziji.

Dana 21.03.2023. godine, Agencija za investicije Crne Gore je Državnoj revizorskoj instituciji dostavila Akcioni plan Agencije za investicije, broj: 01-035/23-14/3, sačinjen dana 10.03.2023. godine, u kom su navedene preduzete aktivnosti subjekta revizije u cilju realizacije preporuka.

Nadalje, postupajući po preporukama Državne revizorske institucije, Agencija za investicije je dana 03.10.2023. godine sačinila Izveštaj subjekta revizije o realizaciji preporuka, broj: 01-035-205/22-14/6.

Dana 13.12.2023. godine, Državna revizorska institucija je dostavila izveštaj o realizaciji preporuka, broj: 01-035/23-140/27 (*Prilog 2*). U navedenom izveštaju je utvrđeno da je:

- 10 preporuka realizovano;
- dvije preporuke nisu realizovane;
- dvije preporuke su djelimično realizovane;
- za jednu preporuku nije utvrđen status i
- jedna preporuka nije primjenjiva.

Takođe, predmetnim izvještajem o realizaciji preporuka, Agencija za investicije Crne Gore se obavezuje da novi izvještaj o realizaciji preporuka dostavi u roku od tri mjeseca, a najkasnije do 14.03.2024. godine.



VD DIREKTOR
Snežana Đurović
SNEŽANA ĐUROVIĆ



PREDSJEDNIK SAVJETA
dr Agron Ibrahim
dr AGRON IBRAHIMI

Podgorica, 21.03. 2024. godine

Broj: 08-078/24-24/23-18/17

Prilozi:

- **Konačni izvještaj Državne revizorske institucije Crne Gore br. 01-035/23-140/10 od 07.03.2023. godine;**

- **Izveštaj Državne revizorske institucije o realizaciji preporuka, broj: 01-035/23-140/27, od 13.12.2023. godine**

