

Agencija
za investicije
Crne Gore

Crna Gora, više od investicije

25.03. 2025.godine

Broj: 08-078/25-18/24-17/12

IZVJEŠTAJ O RADU AGENCIJE ZA INVESTICIJE CRNE GORE ZA 2024. GODINU

Podgorica, mart 2025. godine

Sadržaj

UVODNE NAPOMENE	4
SEKTOR ZA JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO	6
I Sažetak.....	6
II Uvod	6
III Izvještaj o realizaciji	8
IV Izazovi i problemi.....	15
V Preporuke i sljedeći koraci.....	15
VI Prilozi	16
SEKTOR ZA INVESTICIJE.....	22
I Uvod.....	22
II Aktivnosti i projekti	23
Praćenje statusa i dinamike realizacije investicionih projekata	23
Mapiranje, priprema i analiza investicij	47
Program sticanja crnogorskog državljanstva putem ulaganja.....	51
I Sažetak.....	51
II Uvod	51
III Aktivnosti	51
IV Finansijska struktura.....	54
V Međunarodna saradnja i promocija	58
VI Izazovi i problemi.....	59
VII Preporuke i sljedeći koraci	59
SEKTOR ZA PROMOCIJU INVESTICIJA I MEĐUNARODNU SARADNJU	60
I Sažetak.....	60
II Uvod	61
III Aktivnosti i projekti	61

V Ostalo.....	71
SLUŽBA ZA OPŠTE POSLOVE.....	73
I Sažetak.....	73
II Uvod	73
III Aktivnosti	73
IV Izvještaj o realizaciji.....	74
V Izazovi i problemi.....	75
VI Preporuke i sljedeći koraci	75
SLUŽBA ZA FINANSIJSKE POSLOVE.....	76
I UVOD	76
II Aktivnosti i projekti	77
III Izvještaj o realizaciji	78

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 2024. GODINU

UVODNE NAPOMENE

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.

SEKTOR ZA JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO

I Sažetak

U 2024. godini, Sektor za javno-privatno partnerstvo (JPP) ostvario je značajan napredak u evaluaciji, odobravanju, praćenju i promociji JPP projekata. Ključne aktivnosti uključuju ocjenu i odobravanje predloga JPP projekata, praćenje realizacije ugovora, organizaciju promotivnih aktivnosti. Osnovni fokus bio je na povećanju transparentnosti, efikasnosti i privlačenju investitora kroz institucionalnu i tehničku podršku javnim naručiocima.

II Uvod

Ovaj izvještaj pruža pregled rada JPP Sektora u 2024. godini, s fokusom na realizovane aktivnosti, izazove i preporuke za buduće periode. Sektor za javno-privatno partnerstvo igra ključnu ulogu u unapređenju saradnje između javnog i privatnog sektora, s ciljem efikasnijeg korišćenja resursa i pružanja kvalitetnijih usluga građanima. U 2024. godini, aktivnosti Sektora bile su usmjerene na stvaranje povoljnog investicionog okruženja i jačanje institucionalnih kapaciteta.

Ovaj izvještaj pruža pregled rada Sektora, uključujući realizovane aktivnosti, postignute rezultate, identifikovane izazove i preporuke za unapređenje. Posebna pažnja posvećena je ocjeni i odobravanju projekata, promociji JPP modela, kao i jačanju kapaciteta javnih institucija i lokalnih samouprava za implementaciju ovih projekata. Kroz kontinuiranu saradnju sa domaćim i međunarodnim partnerima, Sektor je nastavio da doprinosi unapređenju JPP okvira i privlačenju investitora u ključne infrastrukturne i razvojne projekte.

Izvještaj pruža uvid u najznačajnije aktivnosti, međutim treba napomenuti da je Agencija tokom 2024. godine kontinuirano odgovarala na upite kako stranih, tako i domaćih investitora, ali isto tako i komunikaciju i sastanke sa nadležnim ministarstvima i lokalnim samoupravama.

Struktura sektora i ključne nadležnosti

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.

Strateške aktivnosti sprovedene u okviru Sektora za JPP u 2024. godini doprinose razvoju pravnog, institucionalnog i finansijskog okvira za JPP projekte u Crnoj Gori. Nastavljena je bliska saradnja sa domaćim i međunarodnim partnerima, s posebnim fokusom na zakonodavne reforme, promociju projekata i istraživanje uspješnih modela iz inostranstva. Planirani koraci za 2025. godinu obuhvataju unapređenje zakonodavstva, intenzivniju međunarodnu saradnju i jačanje administrativnih kapaciteta za sprovođenje JPP inicijativa.

III Izveštaj o realizaciji

- **Izveštaj Agencije za investicije Crne Gore o odobrenju projekta javno-privatnog partnerstva za renoviranje Grand hotela Lokanda**

Agencija za investicije Crne Gore, u skladu sa zakonskom procedurom, nakon evaluacije predloga projekta, dostavila je Prijestonici Cetinje pozitivno mišljenje na predlog projekta javno-privatnog partnerstva za renoviranje *Grand hotela Lokanda*, uz uređenje 'Trga umjetnika' i izgradnju podzemne garaže.

Projekat renoviranja Grand hotela Lokanda i modernizacije Trga umjetnika ne samo da će revitalizovati kulturna dobra, već će unaprijediti urbane prostore u samom centru Cetinja, što će imati pozitivan uticaj na lokalnu zajednicu.

Ovaj projekat doprinosi razvoju kulturnih i infrastrukturnih resursa Crne Gore i unapređuje turistički potencijal Prijestonice, kao i kvalitet života građana Cetinja. Projekat predstavlja značajan korak u implementaciji JPP modela po novom zakonu, a njegova uspješna realizacija pružiće dodatni podstrek ostalim lokalnim upravama i javnim naručiocima u primjeni ovog modela za razvoj komunalne i druge javne infrastrukture i javnih usluga. Uključivanje privatnog sektora u realizaciju ključnih infrastrukturnih i kulturnih projekata pokazuje efikasnost ovog modela u ostvarivanju dugoročnih koristi za sve zainteresovane strane, omogućava efikasno i održivo upravljanje resursima koji ostju u vlasništvu javnog sektora, te predstavlja potvrdu da se Crna Gora kreće u pravom smjeru u kreiranju povoljnog investicionog okruženja koje privlači strane i domaće investitore.

Renoviranje Grand hotela Lokanda, sa uređenjem Trga umjetnika i izgradnjom podzemne garaže u Prijestonici Cetinje, kao prvi odobreni predlog projekta po modelu JPP od usvajanja novog Zakona o JPP-u, predstavlja značajan projekat koji će imati dugoročne koristi kako za lokalnu zajednicu, tako i za širi društveni i investicioni ambijent u Crnoj Gori.

- **Izveštaj o obuci na temu "Value for Money"**

U februaru mjesecu, u prostorijama Agencije za investicije Crne Gore, održana je obuka na temu „Value for Money“. Obuku su sprovedli eksperti SIGMA-e, Mario Turković i Damir Cimer.

Tema obuke, koja se fokusira na ključni segment u okviru javno-privatnog partnerstva, posebno je relevantna za razvoj potencijala ulaganja u Crnu Goru. „Value for Money“ pristup omogućava efikasno upravljanje resursima i osiguranje da se javna sredstva koriste na najefikasniji način u okviru JPP projekata.

Agencija za investicije Crne Gore, kao ključni akter u procesu javno-privatnog partnerstva, prepoznaje značaj obuka ovog tipa za jačanje administrativnih kapaciteta svojih zaposlenih. Ova obuka doprinosi daljem razvoju stručnosti i znanja unutar Agencije, čime se povećava sposobnost za efikasnu implementaciju JPP projekata i jačanje investicionog ambijenta u zemlji.

- Izveštaj o učešću Agencije na 8. Sedmici javno-privatnog partnerstva (PPP Week) u Istanbulu:

Od 4. do 8. marta 2024. godine, u Istanbulu je održana 8. Sedmica javno-privatnog partnerstva (8th PPP Week), koju organizuje Svjetska asocijacija za javno-privatna partnerstva (WAPPP). Ovaj prestižni događaj okupio je ključne aktore iz oblasti JPP-a, uključujući predstavnike vlada, privatnog sektora, međunarodnih finansijskih institucija i akademske zajednice.

Sa više od 160 učesnika iz 51 zemlje, uključujući predstavnike 32 nacionalne jedinice za JPP, ovaj događaj omogućio je donosiocima odluka iz javnog sektora i regulatorima da se povežu i razmijene iskustva sa stručnjacima i konsultantima. Tržišta u razvoju i ekonomije u usponu bile su snažno zastupljene, što naglašava važnost JPP modela u rješavanju njihovih infrastrukturnih potreba. Na konferenciji su predstavljeni trenutni i planirani JPP projekti, kao i iskustva u implementaciji modela javno-privatnog partnerstva. Događaj je bio prilika da predstavnici Agencije aktivno učestvuju u panel diskusijama i bilateralnim susretima.

- **Izveštaj o Okruglom stolu o javno-privatnom partnerstvu**

U aprilu mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore, zajedno sa SIGMA-om, OECD-om i Ministarstvom finansija Republike Kosovo, učestvovala je na dvodnevnom Okruglom stolu za javno-privatno partnerstvo u Prištini. Ovaj događaj okupio je predstavnike jedinica za JPP iz regiona, kao i eksperte sa višegodišnjim iskustvom u implementaciji projekata JPP-a. Okrugli sto je pružio priliku za razmjenu iskustava i diskusiju o različitim aspektima projektnog ciklusa, s posebnim akcentom na izazove i barijere sa kojima se jedinice za JPP suočavaju u identifikaciji i implementaciji projekata.

Na temelju diskusija i dogovora sa timom SIGMA-e, odlučeno je da Agencija za investicije Crne Gore bude domaćin narednog regionalnog okupljanja koje će se fokusirati na pitanje javno-privatnog partnerstva.

- **Izveštaj o posjeti Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja Hrvatske**

U maju mjesecu, delegacija Ministarstva finansija Crne Gore i Agencije za investicije Crne Gore, u saradnji sa RESPA-om, realizovala je višednevnu posjetu Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske. Cilj posjete bio je razmjena iskustava u primjeni javno-privatnog partnerstva kao modela za realizaciju investicionih projekata.

Agencija za investicije Crne Gore aktivno je učestvovala u ovom dijalogu, s posebnim fokusom na izazove i mogućnosti koje JPP model donosi za investicije u Crnoj Gori. Razmjena iskustava

omogućila je bolju analizu motiva i pokretača za velike investicione projekte, kao i specifičnosti različitih tipova investicija. U razgovorima sa predstavnicima resornih institucija iz oblasti zdravstva, obrazovanja, transporta, kao i privatnim partnerima i predstavnicima Evropske investicione banke, razmatrane su jasne smjernice za valorizaciju investicionih potencijala kroz JPP.

Agencija prepoznaje značaj ove posjete kao ključne za unapređenje okvira za sprovođenje politika javno-privatnog partnerstva u Crnoj Gori. Kroz dijalog sa kolegama iz Hrvatske, stvorena je platforma za dalji razvoj i implementaciju JPP modela, koja podstiče jačanje kapaciteta i stvaranje povoljnog investicionog ambijenta. Osnovni cilj ovog okupljanja bio je uspostavljanje mreže na regionalnom nivou, koja će doprinijeti primjeni naprednih praksi i kreiranju investicionog okruženja u kojem će privatni sektor rado pružati svoje iskustvo i know-how javnoj strani.

- **Izveštaj o učešću na okruglom stolu na temu javno-privatnog partnerstva**

U junu mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore učestvovala je na okruglom stolu na temu javno-privatnog partnerstva, koji je organizovalo Ministarstvo finansija u saradnji sa UNDP-om.

Na ovom događaju, Agencija za investicije Crne Gore je ponovo istakla svoju otvorenost za saradnju sa javnim naručiocima, privatnim partnerima, kao i drugim zainteresovanim stranama u svim fazama realizacije projekata kroz model javno-privatnog partnerstva. Posebno je naglašeno da Agencija, kao nadležni organ za JPP, uz podršku Vlade, Ministarstva finansija i međunarodnih partnera, aktivno promoviše ovaj model kao nov investicioni okvir za Crnu Goru.

Razvoj infrastrukture je jedan od strateških prioriteta Vlade Crne Gore, a projekti poput izgradnje i obnove aerodroma, željezničke infrastrukture, Jadransko-jonskog puta i autoputa, kao i brojnih brzih cesta, prepoznati su kao ključni za poboljšanje povezanosti zemlje, olakšanje pristupa turističkim destinacijama i unapređenje ekonomske i privredne dinamike. Privatno finansiranje ovih projekata postaje neophodnost, te je važno da svi relevantni organi budu spremni da efikasno implementiraju JPP projekte.

- **Izveštaj o održanoj Radionici na temu „Izbor privatnog partnera u projektima JPP“**

U julu mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore, u saradnji sa konsultantima SIGMA-e, održala je Radionicu na temu „Izbor privatnog partnera u projektima javno-privatnog partnerstva“. Ovaj događaj okupio je predstavnike lokalnih samouprava i javnih preduzeća iz Crne Gore, koji su imali priliku da se upoznaju sa cjelokupnim ciklusom izbora privatnog partnera, kao ključnom fazom u pripremi i implementaciji JPP projekata.

Radionica je pružila detaljan uvid u metodologiju odabira privatnog partnera, s posebnim naglaskom na kriterijume, procedure i najbolje prakse koje omogućavaju uspješnu realizaciju projekata. Takođe, ovaj događaj predstavljao je priliku za razmjenu dosadašnjeg iskustva javnih naručilaca u sprovođenju JPP projekata, kao i za razmjenu mišljenja o potencijalnim projektima koji se mogu implementirati kroz ovaj model.

Kroz interaktivne sesije i diskusije, učesnici su razmatrali izazove i prednosti JPP modela, s ciljem unapređenja procesa odabira privatnih partnera i optimizacije projektnog ciklusa. Agencija za investicije Crne Gore je, kao organizator radionice, istakla svoju posvećenost jačanju kapaciteta javnih naručilaca i daljem unapređenju sposobnosti za realizaciju uspešnih JPP projekata. Ove

inicijative će doprinijeti daljem razvoju JPP modela i njegovoj implementaciji u ključnim sektorima infrastrukture i javnih usluga.

- **Izveštaj o učešću Agencije za investicije Crne Gore na Konferenciji o reformama i modernizaciji politike javnih nabavki i javno-privatnog partnerstva (JPP)**

U septembru mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore učestvovala je na Konferenciji o reformama i modernizaciji politike javnih nabavki i javno-privatnog partnerstva (JPP), koja se održala u Briselu, Belgija.

Ova konferencija je pružila platformu za razmjenu iskustava i najboljih praksi u oblasti modernizacije sistema javnih nabavki, u skladu sa EU *acquis* Poglavlje 5, kao i za razmatranje preporuka za dalje unapređenje u ovoj oblasti.

Tokom tri dana trajanja konferencije, razmatrani su ključni izazovi i prilike za unapređenje politike javnih nabavki i JPP-a, s posebnim fokusom na zemlje Zapadnog Balkana, Ukrajinu, Moldaviju i Armeniju. Događaj je okupio zvaničnike iz institucija nadležnih za javne nabavke i JPP, kao i predstavnike međunarodnih organizacija, uključujući Evropsku komisiju (DG GROW), Svjetsku banku, SIGMA/OECD, WTO, EBRD, te zvaničnike iz javnih nabavki i JPP sektora Hrvatske, Litvanije, Poljske i Rumunije.

Agencija za investicije Crne Gore je tokom konferencije imala priliku da aktivno učestvuje u panelima i diskusijama, sa ciljem razmjene iskustava i daljeg unapređenja nacionalnih politika u oblasti javno-privatnog partnerstva. Učešće na ovom značajnom događaju doprinosi jačanju kapaciteta Agencije za implementaciju JPP projekata i dalji razvoj investicionog ambijenta u Crnoj Gori.

- **Izveštaj o II Regionalnoj konferenciji o javno-privatnom partnerstvu (JPP) 2024. godine**

U oktobru mjesecu, održana je II Regionalna konferencije o javno-privatnom partnerstvu, koju su zajedno organizovali Agencija za investicije Crne Gore i Ministarstvo finansija, uz podršku programa SIGMA. Ovaj događaj predstavljao je ključnu priliku za sve aktere zainteresovane za razvoj JPP modela u regionu, okupljajući brojne predstavnike iz javnog i privatnog sektora, međunarodnih organizacija, finansijskih institucija, najviših zvaničnika Delegacije EU, te stručnjake koji su razmijenili svoja iskustva i znanja o ovom značajnom modelu investiranja. Na Konferenciji su, u okviru panela, učestvovali ministar finansija, ministarka saobraćaja i ministarka turizma u Vladi Crne Gore.

Konferencija je bila usmjerena na dalji razvoj JPP modela, posebno u Crnoj Gori i imala je za cilj pružiti platformu za izgradnju novih partnerstava i inicijativa koje će doprineti održivom razvoju, povećanju investicija i jačanju ekonomske saradnje na regionalnom nivou.

U uvodnom dijelu konferencije, učesnicima su se obratili:

- Snežana Đurović, direktorica Agencije za investicije Crne Gore
- Yngve Engström, šef sektora za saradnju Delegacije Evropske unije u Crnoj Gori
- Damir Cimer, predstavnik SIGMA-e
- Ministar finansija Crne Gore, Novica Vuković, koji je svečano otvorio Konferenciju, naglašavajući važnost JPP modela za ekonomski rast i razvoj infrastrukture u Crnoj Gori i regionu.

Program konferencije obuhvatio je četiri tematska panela, koji su detaljno analizirali ključne aspekte JPP-a, uključujući izazove, mogućnosti i strategije za implementaciju ovog modela u različitim sektorima.

1. Prvi panel: „Crna Gora JPP Vizija i Misija“

Panel se fokusirao na dugoročnu strategiju razvoja JPP modela u Crnoj Gori, kao i na misiju i viziju zemlje u ovom kontekstu. Naglašeni su ciljevi koje Crna Gora postavlja u oblasti infrastrukturnih projekata i poboljšanja javnih usluga kroz partnerstvo javnog i privatnog sektora.

2. Drugi panel: „Javno-privatno partnerstvo kao prilika za infrastrukturni razvoj Crne Gore“

Učesnici ovog panela diskutovali su o mogućnostima, izazovima i najboljim praksama u implementaciji infrastrukturnih JPP projekata u Crnoj Gori. Poseban fokus stavljen je na sektore saobraćaja, energetike i komunalnih usluga, koji su ključni za održivi razvoj zemlje.

3. Treći panel: „JPP projekti velike vrijednosti“

Panel se bavio analizom velikih JPP projekata, koji imaju potencijal da transformišu regionalnu infrastrukturu. Razmatrani su finansijski aspekti ovih projekata, kao i njihova dugoročna korist za ekonomski razvoj, uz prikazivanje konkretnih primjera iz regiona.

4. Četvrti panel: „Finansiranje JPP projekata male vrijednosti u regionu“

Tema ovog panela bila je inovativno finansiranje manjih JPP projekata. Diskusija je obuhvatila različite metode finansiranja, uključujući javne i privatne izvore, kao i specifične pristupe primjenjive na lokalnom nivou.

Zaključci konferencije

II Regionalna konferencija o JPP-u u 2024. godini uspješno je pružila platformu za razmjenu iskustava, jačanje saradnje između javnog i privatnog sektora, te unapređenje implementacije JPP modela u Crnoj Gori i širem regionu. Rezultati konferencije doprinijeće daljem razvoju infrastrukture, poboljšanju javnih usluga, kao i privlačenju investicija koje će podržati ekonomski napredak zemlje.

Događaj je istovremeno bio prilika za stvaranje novih partnerstava, kao i za jačanje kapaciteta za realizaciju velikih infrastrukturnih i drugih JPP projekata, koji će imati dugoročni uticaj na razvoj regiona.

Preporuke i dalji koraci

Na temelju diskusija tokom panela, preporučeno je usmjerenje daljih aktivnosti prema:

- Jačanju zakonodavnih i institucionalnih okvira za JPP u Crnoj Gori.
- Razvoju strategija za privlačenje investicija u infrastrukturne projekte.
- Promovisanju edukacije i treninga za sve aktere u sektoru JPP-a, kako bi se unaprijedili kapaciteti za implementaciju i upravljanje projektima.
- **Izveštaj o nastavku saradnje Agencije za investicije Crne Gore i Zajednice opština Crne Gore**

U novembru mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore je nastavila svoju saradnju sa Zajednicom opština Crne Gore kroz aktivno učešće u II Regionalnoj konferenciji o javno-privatnom partnerstvu (JPP), na kojoj je značajan doprinos dala generalna sekretarka Zajednice, gospođa Mišela Manojlović. Konferencija je bila uspješno organizovana i okupila je ključne institucije, lokalne samouprave, privatni sektor, kao i domaće i međunarodne stručnjake. Diskusije tokom konferencije osvetlile su važnost JPP modela za unapređenje održivog razvoja opština, poboljšanje kvaliteta javnih usluga i angažovanje privatnog sektora u realizaciji projekata od javnog značaja.

U cilju daljeg jačanja regionalne saradnje i promocije JPP modela, Agencija je predložila organizaciju *Dana promocije projekata JPP*. Ovaj događaj bi okupio predstavnike opštinskih organa zaduženih za investicije i planiranje razvoja, kao i druge ključne aktere iz regiona koji su uspješno implementirali JPP projekte. Cilj je omogućiti razmjenu iskustava, predstaviti uspješne projekte i pružiti mogućnost za uspostavljanje novih partnerstava koja bi mogla biti ključna za dalji razvoj projekata na lokalnom nivou.

Agencija za investicije Crne Gore pozvala je Zajednicu opština da podrži ovu inicijativu i pomogne u stvaranju platforme za informisanje i motivisanje opština u Crnoj Gori da se uključe u JPP projekte.

- **Održana radionica sa gradskim preduzećem Deponija**

U novembru mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore je u saradnji sa SIGMA inicijativom i gradskim preduzećem Deponija, organizovala radionicu na temu izgradnje postrojenja za upravljanje komunalnim otpadom i proizvodnju električne energije. Tema radionice bila je mogućnost realizacije ovog projekta kroz JPP model i koncesiju, uz razmjenu iskustava i dobrih praksi između Crne Gore i drugih zemalja.

Sektor za JPP Agencije za investicije Crne Gore započeo je istraživanje uspješnih projekata upravljanja otpadom u Danskoj i Srbiji, s posebnim fokusom na projekat VINČA. Cilj istraživanja je prikupiti relevantne informacije koje će poslužiti kao osnova za implementaciju sličnih projekata u Crnoj Gori. Agencija za investicije Crne Gore prikupila je informacije o projektu CopenHill, koji predstavlja jedan od najuspješnijih projekata u oblasti upravljanja komunalnim otpadom i energetske efikasnosti. Prikupljeni podaci služe kao inspiracija za razvoj sličnih projekata u Crnoj Gori, s naglaskom na korišćenje inovativnih tehnologija i JPP modela.

- **Izvještaj o potpisivanju Memoranduma o razumijevanju između Agencije za investicije Crne Gore i Agencije za razvoj investicija Albanije**

U decembru mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore boravila je u zvaničnoj posjeti Agenciji za razvoj investicija Albanije (AIDA). Tom prilikom je upriličena ceremonija potpisivanja Memoranduma o razumijevanju, čime su definisani ključni pravci buduće saradnje između dvije agencije.

Cilj Memoranduma je jačanje investicione saradnje i razmjena iskustava u različitim oblastima. Sastanak je obuhvatio nekoliko ključnih zaključaka:

1. Organizacija zajedničkog biznis foruma: Planirano je održavanje biznis foruma u 2025. godini, koji će biti održan u Podgorici ili Tirani. Forum će imati za cilj jačanje ekonomske saradnje između dvije zemlje i promociju zajedničkih investicija.

2. Razmjena iskustava u implementaciji Zakona o strateškim investicijama: Biće razmijenjena iskustva i dobre prakse u vezi sa implementacijom Zakona o strateškim investicijama u Albaniji, kako bi se unaprijedila primjena sličnih zakonskih okvira u Crnoj Gori.

3. Održavanje periodičnih sastanaka i razmjena informacija: U planu je kontinuirana razmjena informacija i organizacija periodičnih sastanaka, koji će omogućiti unapređenje investicionog razvoja u strateškim sektorima, kao što su energetika, turizam, poljoprivreda i IT sektor.

Nakon zvaničnog sastanka, delegacija iz Crne Gore posjetila je stadion „Nacionalna Arena” u Tirani. Ovaj projekat je uspješan primjer realizacije javno-privatnog partnerstva i predstavlja inspiraciju za razvoj sličnih projekata u Crnoj Gori.

Ova saradnja predstavlja značajan korak u jačanju bilateralnih odnosa između Crne Gore i Albanije, s posebnim naglaskom na zajednički rad na projektima od regionalnog značaja.

• Izvještaj o izvršenju obaveza iz ugovora o javno-privatnom partnerstvu

Shodno članu 103 Zakona o javno-privatnom partnerstvu javni naručioci su bili obavezni da Agenciji dostave važeće ugovore zaključene prije stupanja zakona na snagu. Agencija je, potom, imala obavezu da, u roku od 60 dana od isteka roka za dostavljanje, upiše te ugovore u Registar ugovora, pod uslovom da ispunjavaju kriterijume propisane zakonom.

Agencija je, u skladu sa svojim nadležnostima, blagovremeno uputila dopise i urgencije svim potencijalnim javnim naručiocima, zahtijevajući dostavljanje gore pomenutih ugovora. Na osnovu pristiglih dokumenata, dana 1. aprila 2022. godine, u Registar ugovora su upisani sljedeći ugovori:

- Ugovor o javno privatnom partnerstvu za uređenje park šume Tološi
- Ugovor o javno-privatnom partnerstvu u cilju rekonstrukcije dijela sportskog centra "Morača" (dvorana sa dva bazena i pratećim sadržajima) u multifunkcionalnu dvoranu
- Ugovor o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i konzorcijuma "BRIV NEMESIS" Kotor, koji čine "Briv Construction" doo Kotor i Nemesis doo Podgorica
- Ugovor o koncesiji između Vlade Crne Gore - Ministarstva kulture i konzorcijuma "Istra Besac" Bar, koji čine "Istra Group" doo Bar i Kastel doo Podgorica

Članom 91 istog zakona, definisana je obaveza javnih naručilaca da Agenciji dostavljaju izvještaj o realizaciji ugovora o javno-privatnom partnerstvu za prethodno polugodište, putem propisanog obrasca.

Agencija je, na osnovu podataka dostavljenih od strane javnih naručilaca, sačinila polugodišnji izvještaj i dostavila Vladi na usvajanje.

- **Zaprimljeni predlozi JPP projekata i određeni dalji koraci**

Agencija za investicije Crne Gore zaprimila je predlog JPP projekta od Ministarstva saobraćaja i opštine Petnjica. Shodno zakonskoj proceduri, Agencija je pristupila evaluaciji projekata i dostavila sugestije, uputstva i zahtjev podnosiocima predloga za dopunom dokumentacije. Do kraja izvještajnog perioda podnosioci predloga projekata nisu dostavili dopunjene predloge.

- Prisustvo sastanku sa predstavnicima Svjetske banke povodom izrade Zakona o stranim investicijama

U decembru mjesecu, Agencija za investicije Crne Gore prisustvovala je prvom online sastanku sa predstavnicima Svjetske banke, koji je bio posvećen izradi Zakona o stranim investicijama. Tokom sastanka, razmijenjena su mišljenja o najboljim praksama i preporukama za unapređenje zakonskog okvira za privlačenje stranih investicija, što će biti ključni korak za poboljšanje investicionog okruženja u Crnoj Gori.

Agencija za investicije Crne Gore pripremila je komentare na izradu Zakona o stranim investicijama. Komentari se odnose na potrebne izmjene zakona kako bi se stvorio transparentniji, jednostavniji i konkurentniji okvir za strane investitore, s ciljem povećanja direktnih stranih investicija u Crnoj Gori.

IV Izazovi i problemi

- Kompleksnost procedura – dugotrajni postupci evaluacije i odobrenja JPP projekata.
- Ograničeni kapaciteti javnih naručilaca – potreba za dodatnim obukama i jačanjem administrativnih kapaciteta.
- Izazovi u privlačenju investitora – potreba za dodatnim mjerama podsticanja privatnog sektora.

V Preporuke i sljedeći koraci

- Pojednostavljenje regulatornog okvira kako bi se ubrzali procesi odobravanja projekata.
- Nastavak obuka za javne naručioce s ciljem povećanja kapaciteta za identifikovanje i izradu predloga projekata po modelu JPP.
- Intenziviranje međunarodne saradnje radi povećanja investicija u JPP projekte.
- Digitalizacija registara kako bi se osigurala veća transparentnost i lakši pristup informacijama.
- Postignut je dogovor s SIGMA inicijativom o ključnim aktivnostima za 2025. godinu, uključujući donošenje podzakonskog akta za analizu i evaluaciju nacrta ugovora u JPP projektima, izmjenu zakona i podzakonskih akata u oblasti JPP, te organizaciju radionica sa fokusom na potencijalne JPP projekte. Aktivnosti će se realizovati uz koordinaciju sa svim relevantnim partnerima i institucijama.

VI Prilozi

- Fotografije sa II Regionalne konferenciju o javno-privatnom partnerstvu.





II REGIONALNA KONFERENCIJA O

JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

II REGIONAL PPP CONFERENCE

 29. OKTOBAR 2024.

OTVARANJE KONFERENCIJE CONFERENCE OPENING



SNEŽANA ĐUROVIĆ
DIREKTORICA
AGENCIJE ZA INVESTICIJE



PIOTR-NILS GORECKI
SIGMA



YNGVE ENGSTROM
EU DELEGACIJA



NOVICA VUKOVIĆ
MINISTAR FINANSIJA



SIGMA

II REGIONALNA KONFERENCIJA O

JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

II REGIONAL PPP CONFERENCE

 29. OKTOBAR 2024.

CRNA GORA JPP VIZIJA I MISIJA
MONTENEGRO PPP VISION AND MISSION



 **MAJA VUKIĆEVIĆ**
MINISTARKA FINANSIJA



SIMONIDA KORDIĆ
MINISTARKA SAOBRAĆAJA



ANĐELA JAKŠIĆ
MINISTARKA TURIZMA



MAJA VUKIĆEVIĆ
MINISTARKA
NAUKE I INOVACIJA



II REGIONALNA KONFERENCIJA O

JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

II REGIONAL PPP CONFERENCE

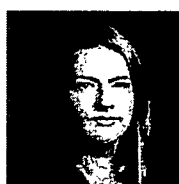
 29. OKTOBAR 2024.



SNEŽANA ĐUROVIĆ
DIREKTORICA
AGENCIJE ZA INVESTICIJE
CRNE GORE



JELENA JOVETIĆ
DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA
UPRAVLJANJE JAVNIM
INVESTICIJAMA I
POLITIKU JAVNIH NABAVKI



NINA DRAČIĆ
PREDSJEDNICA
PRIVREDNE KOMORE
CRNE GORE



MIŠELA MANOJLOVIĆ
GENERALNA SEKRETARKA
ZAJEDNICE OPŠTINA
CRNE GORE



MARKO MIROČEVIĆ
IZVRŠNI DIREKTOR
AMCHAM MONTENEGRO



II REGIONALNA KONFERENCIJA O

JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

II REGIONAL PPP CONFERENCE

 29. OKTOBAR 2024.

FINANSIRANJE JPP PROJEKATA MALE VRIJEDNOSTI U REGIONU FINANCING SMALLER SCALE PPP PROJECTS IN THE REGION



MIROSLAV HUĐEK
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
HRVATSKA



PETRIT PANTINA
V.D. DIREKTORA
CENTRALNOG JPP ODJELJENJA
KOSOVO



MAJA ŠUPUT
DIREKTORICA
KOMISIJE ZA KONCESIJE
REPUBLIKA SRPSKA



MARKO BRNOVIĆ
ZAMJENIK GRADONAČELNIKA
PRIJESTONICA CETINJE



II REGIONALNA KONFERENCIJA O

JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

II REGIONAL PPP CONFERENCE

 29. OKTOBAR 2024.

JPP PROJEKTI VELIKE VRIJEDNOSTI LARGER SCALE PPP PROJECTS



BODIN BULATOVIĆ
IFC



REMON ZAKARIA
ŠEF EBRD ZA
CRNU GORU



EMILIJANO GJIKA
ATRAKO
ALBANIJA



DR MIRSAD HASANIĆ
KOMISIJA ZA KONCESIJE
BIH



ALEKSANDAR BOŽOVIĆ
IZVRŠNI DIREKTOR
'DEPONIJA' D.O.O.

SEKTOR ZA INVESTICIJE

I Uvod

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.

Odsjek za podršku i praćenje investicija 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 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 izveštaja o pitanjima iz nadležnosti Odsjeka;
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Agencije.

U nastavku je dat pregled preduzimanih aktivnosti od strane Sektora za investicije.

II Aktivnosti i projekti

Praćenje statusa i dinamike realizacije investicionih projekata

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

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

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 potpisan je 11. oktobra 2013. godine, nakon čega je ispunjenjem obaveza, Ugovor stupio na snagu 11. decembra 2013. godine, 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 tokom 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.

Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

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 kategorije 5 zvjezdica sa 111 smještajnih jedinica, kao i marina čiji će kapacitet u trenutku kada budu završene sve funkcionalne cjeline imati 143 veza, dok je trenutni kapacitet 115 vezova. Rizort tokom ljetnje sezone raspolaže sa pet uređenih kupališta dužine 970 metara, a sa radom su počeli i poslovni prostori unutar kompleksa, kako u naselju „Marina Village“, tako i u naselju „Centrale“.

Kada je u pitanju naselje „Marina Village“, do sada su izgrađena 52 stambena objekta, od čega je izgrađeno sedam vila, šest kuća u nizu sa 13 stambenih jedinica, 34 stambena objekta sa 234 apartmana, kao i pet objekata mješovite namjene sa 34 apartmana i 28 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, kao i tri 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“.

U naselju „Centrale“ do sada je izgrađeno devet stambenih objekata sa 131 apartmanom i četiri stambeno poslovna objekta sa 34 stana i 13 poslovnih prostora na glavnom trgu Piazza Centrale. Takođe, izgrađene su i saobraćajnice sa kompletnom podzemnom i nadzemnom infrastrukturom ukupne dužine oko 1.400 m. U naselju „Centrale“ opremljena je i stavljena u funkciju ambulanta i vatrogasna stanica.

U okviru Golf zone, započeta je izgradnja prve faze sedam objekata golf vila i izgradnja šest kuća u nizu sa 12 jedinica i četiri stambena objekta sa 39 apartmana. Što se tiče Marine, ukupno su urađene tri funkcionalne cjeline, dok su preostale dvije u planu za naredni period, a tokom ljeta 2021. godine izgrađena je obalna šetna staza između Marine – velikog lukobrana i plaže Oblatno.

Za projekat golf terena sa 18 rupa izabran je glavni izvođač i završena je prva funkcionalna cjelina koja uključuje zonu vježbališta, pumpnu stanicu i istočno jezero. Pribavljena je upotrebna dozvola za ovu cjelinu. U toku su intenzivni radovi na izgradnji II faze golf terena, koji su započeti početkom

oktobra 2023. godine. Kompletirano je 95% II faze projekta, pri čemu otvoreno pitanje ostaje neadekvatan kvalitet vode iz postrojenja Tivat - Kotor, koje je i bilo uzrok obustavljanja radova na implementaciji projekta izgradnje Golf terena u ranijem periodu.

U prethodnom periodu, završena je izgradnja projekta Faza I i Faza II sistema za transport vode za irigaciju golf terena, u okviru koje su izgrađene i dvije pumpne stanice, kao i trafostanica instalisane snage 630kVA za transport prečišćene vode iz postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Tivat - Kotor. Međutim, kvalitet vode sa postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda nije zadovoljavajući, dok je salinitet vode i do četiri puta veći od gornje vrijednosti dozvoljene za irigaciju golf terena.

Kako je u prethodnom periodu započet znatan procenat objekata predviđen važećom planskom dokumentacijom, kompanija je pristupila izradi izmjena Master plana za preostale parcele naselja „Centrale“ i izradi novog Master plana za prostor DUP-a „Donji Radovići istok“.

Dodatno, u prethodnom periodu je finalizovana priprema projektne dokumentacije za saobraćajnice u Golf zoni – GR_Main – 2.000 m, GR4, GR5, GR6, GR2, za rezervoar (2x1.000 m³) lociran u Golf zoni, za vodosnabdijevanje naselja „Centrale“ i „Marina Village“ više zone. Takođe je započeta izrada projektne dokumentacije za izgradnju saobraćajnica GR1, GR3, u golf zoni i glavne priključne trafo-stanice 35/10kV „Radovići Centar“ 2x12,5MVA. U toku je izgradnja trafo-stanica TSUV3, TSGA2, TSMV7 čiji se završetak očekuje u narednom periodu. Ovim će biti omogućeno da se na zatvoreni energetski sistem povežu nove rezidencije u naseljima „Marina Village“, „Centrale“ i „Golf“-u. U toku je gradnja saobraćajnica GR_Main – 2.000 m, GR4, GR5 i GR6 u Golf zoni, UVR2, UVR5, UVR8 i UVR11a (servisna saobraćajnica) u naselju „Centrale“ i MVR4, MVR5b, MVR7 i MR2 u naselju „Marina Village“.

U koordinaciji Vlade Crne Gore i Opštine Tivat obezbijeđena su finansijska sredstva i realizovana je izgradnja saobraćajnice MR1 i ista je povezana sa lokalitetom. Međutim, s obzirom na to da je početak radova kasnio, te je i završetak radova znatno prolongiran, navedeno je uslovilo povećanje pripadajućih troškova, kao i potrebe za izmjenom dinamike planiranih aktivnosti na lokaciji. U prethodnom periodu je takođe izgrađen priključak saobraćajnice MR1 i MR2.

Sporazum između tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Tivat o zajedničkom finansiranju angažovanja procjenitelja, čiji je zadatak procjena izvršenja minimalne obaveze investicije potpisan je 29. oktobra 2019. godine. Projektni zadatak je upodobljen i usaglašen sa Projektnom kompanijom. Tenderski postupci raspisivani su 2020. i 2021. godine i isti su bili neuspješni, iz razloga što nije bilo dostavljenih ponuda.

Pitanje obračuna iznosa „Bruto primitaka“ je pitanje koje je rješavano u toku 2022. i 2023. godine i u tom pravcu je postignuta saglasnost između Projektne kompanije i nadležnog ministarstva, te su izvršena i sva potrebna plaćanja tokom drugog kvartala 2023. godine. Prema navodima Projektne kompanije, na osnovu ugovornih obaveza Vladi Crne Gore je do sada isplaćeno 8.125.074 eura, a Opštini Tivat 47.683 eura.

Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

Za potrebe izrade *Informacije o aktivnostima na realizaciji prioritetnih projekata iz oblasti turizma (period januar – jun 2024. godine)*, koju je pripremio Ministarstvo turizma, Projektna kompanija je dostavila podatke o sljedećim aktivnostima na Projektu, tokom navedenog perioda:

- U naselju „Marina Village”, završena je izgradnja dva stambena objekta sa 15 apartmana, a izvođeni su radovi na izgradnji 19 stambenih objekata sa 168 apartmana, kao i tri vile.
- Takođe, izvođeni su radovi na izgradnji nastavka saobraćajnice MVR5b, kao i MVR4 sa pratećom infrastrukturom, ukupne dužine 560 m. Dodatno, izvođeni su radovi na izgradnji trafo-stanice „TSMV7 – 1x1000kVA”, koja će pokrivati potrošnju klastera H (H vile), I (Iris), K (Visterija) i J (Jasmin).
- U naselju „Centrale” završena je izgradnja četiri stambena objekta sa 45 stambenih jedinica i osam poslovnih prostora, a izvođeni su građevinski radovi na 11 stambenih objekata sa 107 apartmana, kao i Boutique hotela kategorije pet zvjezdica sa 31 hotelskom jedinicom. Pored navedenog, vršena je priprema projektne dokumentacije za izgradnju na šest urbanističkih parcela sa 203 apartmana i pet poslovnih prostora. Izvođeni su radovi na izgradnji nastavka saobraćajnice UVR2, UVR5 i UVR8, koja će povezati MR2 i naselje „Centrale” i time zamijeniti postojeću saobraćajnu vezu koja prolazi kroz tehničku zonu naselja „Luštica Bay”.
- U naselju „Golf” izvođeni su radovi na izgradnji prvih sedam vila, dok je krajem decembra 2023. godine prijavljena gradnja još 10 objekata, i to šest „town home” objekata sa 12 stambenih jedinica i četiri stambena objekta sa 39 apartmana. Vršena je izrada tehničke dokumentacije za još 10 vila i tri „town home” objekta u „Golf” naselju, a započeto je i projektovanje prva četiri stambena objekta u neposrednoj blizini „Golf” naselja, u okviru „Horizon” zone, sa ukupno 40 apartmana. Pored navedenog, izvođeni su radovi na izgradnji ulica ukupne dužine 1100 m sa kompletnom podzemnom i nadzemnom infrastrukturom. U narednom periodu je planiran početak izgradnje dodatnih 600 m saobraćajne infrastrukture, koja će obezbijediti preduslov za nastavak razvoja „Golf” naselja.
- Pribavljena je i upotrebna dozvola za „Practice Area” (golf vježbalište), a tokom ljetnje sezone na tom prostoru je u funkciji bio i privremeni objekat - kupola. Na vježbalištu je započeta izgradnja objekta „Golf Club”, ukupne bruto građevinske površine 163 m². Izvođeni su radovi u okviru Faze II Golf terena sa tri rupe, pri čemu je završeno 95%. Potrebno je napomeniti da je za dalju pravovremenu realizaciju aktivnosti na izgradnji golf terena potrebno intenzivirati aktivnosti kada je riječ o rješavanju pitanja vodosnabdijevanja.
- Sa Opštinom Tivat u junu 2023. godine potpisan je Protokol o sponzorstvu prema kojem je „Luštica Development” AD u 2023. godini obezbijedila 166.000 eura finansijske podrške različitim projektima, organizacijama, ustanovama i

programima u Tivtu, pa je u izvještajnom periodu vršena priprema pojedinačnih ugovora i isplata sredstava krajnjim korisnicima. Od početka realizacije projekta u ove svrhe uloženo je oko 2,5 miliona eura.

Prema podacima dobijenim od Projektne kompanije, kada je riječ o broju zaposlenih u kompanijama koje upravljaju projektom, zajedno sa Hotelom „The Chedi“, krajem juna 2024. godine je bilo angažovano 735 lica. Kompanija tokom izvođenja građevinskih radova, u prosjeku zapošljava dodatnih 350 do 400 radnika. 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.

Takođe, prema podacima Projektne kompanije, od početka realizacije u projekat „Luštica Bay“ uloženo je preko 500 miliona eura.

Otvorena pitanja na Projektu

U cilju uspješne realizacije projekta potrebno je nastaviti sa aktivnostima neophodnim za rješavanje pitanja upisa Društva „Luštica Development“ AD Tivat kao nosioca prava svojine na katastarskim parcelama, na kojima su izgrađene vile u okviru kompleksa „Luštica Bay“. Ovo pitanje je u ranijem periodu predstavljalo predmet koordinacije te je kao rezultat pomenutog Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 28. marta 2024. godine gonijela Zaključke broj: 08-063/24-46/2, kojim je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zaduženo da, u skladu sa članom 5 tačka 5.2 Ugovora o zakupu i izgradnji, preduzme mjere radi uknjižbe Društva „Luštica Development“ AD Tivat kao nosioca prava svojine na katastarskim parcelama na kojima su izgrađene vile, u okviru ovog kompleksa. Za određene upise izvršena su potrebna plaćanja, što je i potvrđeno od strane Ministarstva nadležnog za državnu imovinu.

Takođe, a shodno predmetnim zaključcima, neophodno je intenzivirati aktivnosti koje će obezbijediti preduslove za nesmetanu realizaciju projekta golf terena, a u smislu obezbjeđivanja vodosnabdijevanja terena, pri čemu je takođe potrebno obezbijediti preduslove za trajno rješavanje pitanja vodosnabdijevanja naselja. Dodatno, neophodno je intenzivirati aktivnosti kada je riječ o eksproprijaciji lokaliteta radi valorizacije dijela zemljišta iz Ugovora o zakupu i izgradnji, kojem se pristupa preko lokaliteta „Kamenolom“. Za prethodno navedene aktivnosti, a shodno predmetnim Zaključcima, neophodno je da Društvo „Luštica Development“ AD Tivat, opštine Tivat i Kotor i DOO za odvođenje voda za opštine Kotor i Tivat da, u skladu sa obavezama utvrđenim Ugovorom o snabdijevanju prerađenim otpadnim vodama, predlože odgovarajuće rješenje za vodosnabdijevanje golf terena, kao i cjelokupnog projekta „Luštica Bay“.

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

Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju u vojnu imovinu mornaričko-tehničko remontnog zavoda „Sava Kovačević“ – Tivat i Doma Vojske – Tivat, zaključen 28. oktobra 2006. godine, između Vlade Crne Gore i privrednih društava „Adriatic Marinas“ DOO Tivat i „PM Securities“ INC

(Barbados), stupio je na snagu 20. avgusta 2008. 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 koji predstavlja preuređenje nekadašnjeg mornaričko-tehničkog remontnog zavoda u Tivtu u visokokvalitetni nautičko-turistički rizort, to jest radi se o izgradnji 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, hotela kategorije 5 zvjezdica, centra za održavanje i popravku, centra za obuku posade, yacht club, galerije, nautičkog muzeja, privatne zdravstvene ustanove, sportsko-rekreativnih sadržaja, sadržaja za ugostiteljstvo i zabavu, luksuznih stanova, poslovnih kancelarija i ostalih turističkih i komercijalnih sadržaja.

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

Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

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 Izveštajima 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“.

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.

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. 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.

Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

Kada je riječ o projektu „Boka Place“, u izvještajnom periodu izvođeni su intenzivni građevinski, zanatski i fini završni radovi na svim funkcionalnim cjelinama, uključujući: hotel kategorije pet zvjezdica, blokove 1, 2, 3 i 4, stambene blokove 5 i 6, kao i objekte Supermarket & Gym i Cinema & Data Centre.

Tokom prve polovine 2024. godine realizovan je značajan dio završnih radova na fasadi i u unutrašnjosti objekata. Fasaderski radovi su najvećim dijelom završeni u blokovima 1, 2, 3, 4, 5 i 6, dok su unutrašnji fini završni radovi u završnoj fazi u svim objektima. U svim blokovima napreduje ugradnja fiksnog namještaja, a većina prostora dobija završni oblik.

Radovi na poslovnim prostorima su u najvećoj mjeri završeni, uključujući postavljanje podnih i zidnih obloga, elektroinstalacije, ventilaciju i klimatizaciju, te finalno uređenje enterijera. Otvaranje tržnog centra realizovano je u septembru 2024. godine, čime je objekat pušten u funkciju u skladu s predviđenim rokovima.

Kada je u pitanju Faza 7 koja obuhvata radove na spoljašnjem uređenju UP4-1, uključujući izgradnju pristupnih saobraćajnica, trotoara, urbanog mobilijara, zelenih površina i prateće infrastrukture, tokom prve polovine 2024. godine realizovan je značajan dio radova na pripremi i nivelaciji terena, postavljanju podzemnih instalacija i prvih slojeva popločavanja. Očekuje se da će svi preostali radovi biti završeni krajem prvog kvartala 2025. godine, čime će se osigurati funkcionalnost i vizuelna usklađenost sa ostalim djelovima projekta.

Sa druge strane, paralelno sa izgradnjom „Boka Place“-a, započeta je realizacija dijela druge faze infrastrukturnih radova, pod radnim nazivom Faza 2A. Glavni izvođač za ovu fazu izabran je u novembru 2022. godine, a uveden u radove krajem decembra iste godine. Završeni su zemljani i infrastrukturni radovi, uključujući elektroinstalacije, vodovod, kanalizaciju i telekomunikacione mreže. Pored toga, asfaltni radovi su završeni, čime će saobraćajna infrastruktura u ovom dijelu biti potpuno funkcionalna.

Osim navedenog, izvedene su sve projektom predviđene instalacije u: ulici Blaža Jovanovića, ulici radnog naziva „Ulica 1“ i ulici radnog naziva „Ulica 5“. Završeni su i svi radovi na trafostanici TS6, koja je uspješno puštena u rad. Takođe, rezervoar za vodu na parceli UP2-25 i pumpna stanica su izgrađeni, a njihovo puštanje u rad planirano je tokom prvog kvartala 2025. godine.

Prema podacima Projektne kompanije, na dan 30. jun 2024. godine u kompanijama koje realizuju projekat „Porto Montenegro“ bilo je angažovano 601 lice, od toga su 400 crnogorski državljani, a 201 stranci. Finansijski pokazatelji, dobijeni od Projektne kompanije, su da je u realizaciju projekta investirano preko 958,9 miliona eura.

Otvorena pitanja na Projektu

- 1) Kompenzacija ulaganja u komunalnu infrastrukturu sa plaćanjem komunalne naknade;

Po riječima predstavnika Projektne kompanije, izvršili su značajna ulaganja u komunalnu infrastrukturu u ime Opštine Tivat, kako bi omogućili ubrzani razvoj Projekta. Naveli su kako ADM ima pravo, a Opština Tivat obavezu prema Ugovoru o koncesiji, zakonima Crne Gore i podzakonskim aktima Opštine, zaključiti ugovor o kompenzaciji ovih ulaganja s komunalnim naknadama plaćenim za izgradnju objekata unutar Projekta. To je, po njihovim navodima, uobičajena praksa u Crnoj Gori i dobro utvrđen sistem kod drugih velikih projekata, uključujući i one u Tivtu, a što se tiče projekta „Porto Montenegro“ ovo je do sada urađeno samo u jednom manjem dijelu 2018. godine. Naime, u oktobru 2019. godine Agencija za zaštitu konkurencije pokrenula je postupak provjere zakonitosti ovog postupka i prošle godine donijela odluku u korist Projektne kompanije.

- 2) Komunikacija „Adriatic Marinas“ („ADM“) s Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom („JPMD“);

Koncesiono područje ADM-a, Projektne kompanije u vezi s projektom „Porto Montenegro“, je unutar zone morskog dobra i ADM ima potpisan Ugovor sa JPMD-om o korišćenju i upravljanju navedenim područjem. Shodno iskazu predstavnika pomenute kompanije, u posljednje vrijeme ADM ima usporenu komunikaciju s JPMD-om, u vezi s čisto tehničkim zahtjevima koji su rješavani mnogo puta u prošlosti, što značajno otežava njihove investicione napore i izlaže ih dodatnim troškovima dok čekaju na odgovore od strane JPMD-a.

- 3) Ilegalna STOP automehaničarska radnja na dijelu koncesije projekta „Porto Montenegro“;

Od samog početka realizacije Projekta Projektna kompanija vodi sudsku borbu za uklanjanje bespravnog objekta bez jedinstvene upotrebne ili radne dozvole i licence s jedne od urbanističkih parcela unutar projektnog koncesionog područja. Izrazili su potrebu da na tu parcelu bude premještena vatrogasna stanica, iz kojeg razloga se, po njihovim riječima, ova situacija mora razriješiti što je brže moguće.

- **Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin**

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“.

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 obezbjeđiti 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.

Sve gore navedeno je uticalo na dinamiku otvaranja Hotela „S“ koje je bilo planirano u decembru 2022. i investitor je bio prinuđen da termin pomjeri, tako da je „Swissotel“ otvoren u decembru 2023. godine. Problem je privremeno riješen tako što je investitor obezbijedio alternativno rješenje kroz privremeni priključak na sistem vodosnabdijevanja restorana Troglava, dok se snabdijevanje struje obavlja kroz privremeni priključak na elektro mrežu „Skijališta Crne Gore“. Putna infrastruktura nije još uvijek izgrađena kako je definisano planskim dokumentom i u zimskim mjesecima ne vrši se čišćenje snijega na pristupnim saobraćajnicama.

Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

Na hotelu „Q“ u prethodnoj godini izvedeni su sljedeći radovi:

- Izvođenje vodovodnih i kanalizacionih instalacija, izvođenje elektro instalacija i mašinskih instalacija, radovi na sprinkler instalacijama i instalacijama ventilacije;
- Izvođenje dodatnih gipsarskih radova u toaletima i kuhinjama apartmana;
- Izvođenje radova hidroizolacije u toaletima, testiranje hidrizolacije i izvođenje radova hidroizolacije nakon popravki;
- Izvođenje keramičarskih radova u toaletima apartmana i na terasama i sitnije popravke;
- Izvođenje stolarskih radova u apartmanima i u koridorima;
- Montaža dekorativnih elemenata i
- Izvođenje podopolagačkih radova po spratovima.

Svi završni radovi u objektu su realizovani. Opremanje fiksnim i pokretnim namještajem se čeka na osnovu informacije od državnih institucija kada će biti završeno vodosnabdijevanje. Za finalni završetak objekta potrebni su priključci za vodu i struju koji u ovom momentu ne postoje.

Na objektu „R“ u prethodnoj godini su izvedeni sljedeći radovi:

- Izvođenje i završetak zidarskih radova;
- Izvođenje MEP instalacija, montaža gipsarskih profila i oformljavanje pregradnih zidova unutar apartmana kao i montaža konstrukcije za kuhinju;
- Izvođenje i završetak radova fasadne bravarije;
- Izvođenje radova na fasadi objekta;
- Izvođenje krovopokrivačkih radova;
- Izvođenje zemljanih radova, provlačenje instalacija i nasipanje terena kao i izrada popločanja;
- Izrada rampe;
- Izrada kamenorezačkih radova na potpornim zidovima na vanjskom uređenju oko objekta.

Prema podacima Projektne kompanije u projekat je zaključno sa 31.12.2024. godine ukupno uloženo 30,760.743,86 eura, a od toga u 2024. godini – 10,084.078,66 eura. Broj trenutno angažovanih lica na projektu je 95, od kojih je 55 iz Crne Gore a 40 iz inostranstva.

„Ski Resort Kolašin-1600“ DOO („Zakupac“), kao dio konzorcijuma koji je Zakupac iz Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“, Kolašin („Ugovor“), obratilo se Agenciji za investicije Crne Gore, dopisom broj 37/24, od 22. avgusta 2024. godine, naslovljenim Informacija o dospjeću investicione obaveze prema Ugovoru o dugoročnom zakupu.

U predmetnom aktu stoji da je Zakupac do dana 22.08.2024. godine investirao iznos od 25.427.903,58 eura (u iznos su uručanata i ulaganja u Klaster 2) i izgradio hotel „S“ (otvoren u decembru 2023. godine pod brendom „Swissotel“, kategorisan kao hotel sa 4*), čime je realizovao ugovorom definisani investicioni iznos.

Nadalje u Informaciji je navedeno da je objekat „Q“ izgrađen, ali nema obezbijeđene priključke za vodu i struju, pri čemu je iznijeto očekivanje da će u roku od 90 dana biti obezbijeđena alternativna rješenja za ta priključenja, čime će biti stvoreni uslovi za finalizaciju istog. Informacijom je konstatovano da je Zakupac paralelno s izgradnjom Klastera 1 Turističkog kompleksa otpočeo i s realizacijom Klastera 2 (izgrađeno 70% apartmanskog objekta „R“ na UP4), a otpočeta je i gradnja vila na UP6 i UP7. Pored navedenog, prema Informaciji započeto je i sa realizacijom razvoja Klastera 3 (koji obuhvata apartmanske objekte „N“, „O“ i „P“, na UP1 i UP2), izradom Glavnog projekta objekata koji su dobili saglasnost Glavnog državnog arhitekta, rješenjem od 29.03.2024. godine.

Zakupac se ponovo obratio Agenciji za investicije Crne Gore, dopisom od 16.12.2024. godine, takođe naslovljen kao Informacija o dospjeću investicione obaveze prema Ugovoru o dugoročnom zakupu, u kojoj stoji da i dalje nijesu stvoreni uslovi za priključenje na infrastrukturu objekta „Q“, te da je situacija dodatno usložnjena prekidom elektro mreže na lokaciji „Kolašin 1450“ koji već mjesec dana nijesu riješeni. Napomenuli su da je pomjeranje roka za finalno opremanje objekta „Q“ isključivo posljedica kašnjenja komunalnog opremanja i izgradnje infrastrukture na lokaciji, što po njihovim riječima nije krivica Zakupca.

Otvorena pitanja na Projektu

1) Vodovodna mreža;

Izgradnja dijela mreže otpočela je i rok završetka funkcionalnog sistema je još uvijek neizvjestan, posebno imajući u vidu probleme izvođača radova i opštine sa lokalnim stanovništvom. U slučaju da se projekat vodosnabdijevanja ne završi do septembra 2025. godine dovodi se u pitanje dalje funkcionisanje hotela „S“, jer na osnovu sadašnjih uslova nije moguće nastaviti dalji rad hotela. Takođe, hotel „Q“ nema mogućnost povezivanja na privremene izvore vodosnabdijevanja, pa otvaranje ovog hotela do rješavanja pitanja vodovodne mreže nije moguće.

2) Elektro mreža;

Zakupac je preuzeo obavezu izgradnje novog objekta NDTS 10/0.4 kV 2x1000 kVA “trafostanica br.2” na urbanističkoj parceli UP3. Međutim postupak utvrđivanja trase dovodnog kabla od TS MVA “Jezerine” na lokaciji Kolašin 1450 do lokacije nove NDTS za potrebe hotela na lokaciji Kolašin 1600 traje još od novembra 2023.godine.

Kako su obaviješteni postupak je u zastoju pred Upravom za državnu imovinu, koja je zadužena za ovjeru Elaborata privremene eksproprijacije.

3) Kanalizaciona mreža;

Investitor je u maju 2023. godine donirao Opštini Kolašin idejni projekat za izgradnju sistema otpadnih voda sa preradom na ekološki prihvatljiv način., Vlada Crne Gore je u Kapitalnom budžetu za 2025. godinu obezbijedila sredstva za raspisivanje tendera po sistemu projektuj i izgradi.

Trenutni uslovi sa bioseptik sistemom su jako komplikovani za funkcionisanje i očekivanje Zakupca je da će zimsku sezonu 2026/2027. godinu moći da dočekaju sa završenom kanalizacionom mrežom.

4) Saobraćajna mreža;

Na lokaciji nije izgrađena saobraćajna mreža i pripadajuća infrastruktura, pa je rješenje pronađeno kroz zaključenje Ugovora o komunalnom opremanju zemljišta koji je juna 2024. godine potpisan između Opštine Kolašin i Zakupca.

Nakon potpisivanja pomenutog ugovora potrebni su formalni preduslovi za početak gradnje (prenos prava na zemljištu za potrebe izgradnje saobraćajnica sa Vlade Crne Gore na Opštinu Kolašin) što je još uvijek u proceduri kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

5) Određivanje Kontrolora sprovođenja investicije;

Nakon završetka investicione obaveze, a u skladu sa Ugovorom, Zakupac je dužan da uputi obavještenje i izjavu Kontroloru kojima se potvrđuje završetak radova u skladu sa Prijavom građenja, Dogovorenim standardom i Investicionim programom kako je definisano Ugovorom o dugoročnom zakupu.

Pošto Kontrolor i dalje nije određen ne može se izvršiti ugovorena inspekcija lokacije i pregled radova kako bi se izdala potvrda o završetku radova, koja bi u skladu s odredbama Ugovora bila dokaz da je Projektna kompanija izvršila svoje obaveze po investicionom programu te da više nema vremenska, finansijska, pravna ili bilo kakva druga ograničenja u vezi sa budućim razvojem lokacije tokom perioda zakupa.

Posljednji u nizu tender po ovom pitanju raspisan je od strane Ministarstva turizma, 19.12.2024. godine, a rok za podnošenje ponuda istekao je 10.01.2025. godine. Međutim, jedina ponuda koja je pristigla bila je neispravna zbog tehničkih nedostataka. Trenutno se čeka da istekne rok za podnošenje žalbe kako bi bio raspisan novi tender. Očekivanje je da će se to desiti početkom marta 2025. godine.

6) Uknjižba objekta Hotela „S“

Procedura po ovom pitanju otpočela je u decembru 2024. godine. Naime, Uprava za nekretnine Područna jedinica Kolašin, 05.12.2024. godine donijela je rješenje o upisu objekta hotela „S“, a Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore je na to rješenje izjavio žalbu. Odgovor na žalbu od strane Zakupca je dostavljen u ostavljenom zakonskom roku, a trenutno su spisi po žalbi kod nadležnog drugostepenog organa (Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine) na odlučivanju.

Budući da predmetni hotel nije uknjižen isti ima samo privremeno odobrenje za rad koje se obnavlja na godišnjem nivou. S obzirom da se radi o hotelu koji posluje po kondo modelu poslovanja (gdje je 110 jedinica prometovano kroz program ekonomskog državljanstva) Zakupac trpi konstantan pritisak od strane kupaca tih jedinica, jer ne mogu da se uknjiže kao vlasnici jedinica sve dok se i sami objekat ne uknjiži.

- **Ugovor o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjska Rivijera“ AD**

Osnovni podaci o Projektu

Ugovor o zakupu Komplexa HTP „Ulcinjska rivijera“ AD zaključen je 25.09.2017. godine između Vlade Crne Gore i HTP „Ulcinjska 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 „Ulcinjska Rivijera“ AD.

Ukupna ugovorena vrijednost investicije iznosi 31,83 milion EUR kroz rekonstrukciju i adaptaciju hotela „Olympic“ i „Bellevue“ 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.

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 na nivo kategorije četiri zvjezdice.

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 rebrendirani pod imenom „Azul Beach Resort Montenegro“.

Izvršena su ulaganja u iznosu od 363.000 eura koja se najvećim dijelom odnose na ulaganja u imovinu koja je predmet zakupa.

- 2022. godina

Izvršena je rekonstrukcija glavnog restorana u okviru kompleksa.

Ukupna vrijednost investicije u imovinu koja je predmet zakupa iznosila je oko 680.000 eura, dok je u hotelsku opremu uloženo 400.000 eura.

- 2023. godina

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.

Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

Krajem 2024 godine Društvo je započelo radove na rekonstrukciji i adaptaciji 54 sobe u okviru hotela „Olympic“ (depadans Kiwi). Pored soba radovi se izvode i na fasadi objekta. Ukupna ugovorena vrijednost radova projektuje se na oko EUR 450 hiljada. Sa navedenom rekonstrukcijom povećani su kapaciteti hotela na 407 soba što će značajno doprinijeti povećanju ponude. Pored navedenog Društvo vrši ulaganja i na drugim objektima. Najznačajnije aktivnosti

odnose se na zamjenu teretnog lifta u okviru zgrade glavnog restorana, rekonstrukciju i adaptaciju prijemne zone u okviru zgrade glavnog restorana kao i pripremu bazena u kompleksu za predstojeću ljetnju sezonu. Procijenjena vrijednost radova za navedene aktivnosti kreće se oko EUR 100 hiljada.

U periodu ljetnje turističke sezone 2024. godine u Hotelu je bilo zaposleno preko 300 zaposlenih, najvećim dijelom iz Crne Gore.

U tabeli su dati podaci o investiciji po osnovu informacija koje su dostavljene Agenciji za investicije 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
2024	0,6
Ukupna investicija	28,9

Otvorena pitanja na Projektu

- 1) Uticaj ekoloških problema vezanih za Port Milenu na poslovanje hotela „Azul Beach Resort Montenegro“, Velika plaža Ulcinj, koji je dio društva „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“;

Projektna kompanija je u obraćanju Agenciji za investicije navela da se Port Milena suočava s ozbiljnim ekološkim problemima, što predstavlja razlog čestih žalbi od strane gostiju pomenutog hotela. Pritom su naglasili da je rješavanje problema Port Milena definisano Ugovorom o dugoročnom zakupu, iznoseći očekivanje da će se preduzeti konkretni koraci u tom pravcu.

- 2) Unaprjeđenje saobraćajne infrastrukture kako bi se olakšao pristup hotelu „Azul Beach Resort Montenegro“, Velika plaža Ulcinj;

Po osnovu informacija dobijenih od strane Projektne kompanije kod projekta „Ulcinjaska rivijera Karisma“, prošle godine je goste pomenutog hotela dočekala neuređena putna infrastruktura na samom ulazu u grad Ulcinj, kao i na priključnim saobraćajnicama prema samom hotelu.

- 3) Problemi priključenja na gradsku kanalizaciju i zdravstvene ispravnosti vode;

Nepriključenje objekata u okolini hotela na gradsku kanalizaciju može dovesti do ozbiljnih ekoloških incidenata. Takođe, neispravne analize vode otežavaju rad hotela „Azul Beach Resort Montenegro“, Velika plaža Ulcinj.

4) Unaprjeđenje sportske infrastrukture u Opštini Ulcinj;

Projektna kompanija kod projekta „Ulcinjaska rivijera Karisma“ se u svom obraćanju Agenciji za investicije osvrnula na ovo pitanje kao ključno za razvoj turizma u Ulcinju. Po njihovim riječima, potrebni su fudbalski, košarkaški i rukometni tereni koji će omogućiti sportskim timovima da se pripremaju tokom cijele godine, čime bi se dodatno povećala atraktivnost destinacije za sportski turizam, kao i mogućnosti za produženje sezone.

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

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.

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. Osim zakupa navedene lokacije, Zakupodavac je Zakupcu dao isključivo pravo korišćenja morskog dobra, koje nije obuhvaćeno predmetnom lokacijom, a čini sastavni dio urbanističke zone E u Državnoj studiji lokacije „Sektor 34“.

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 pristaništem 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.

Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

Završen je glavni projekat trafo-stanice na ostrvu. Okončani su svi radovi na izgradnji 10 kV voda od TS 35/10 kV Klinci do rta Arza, kao i na postavljanju podvodnog elektroenergetskog kabla od ostrva do rta Arza i stalno napajanje pušteno je u funkciju 27. jula 2022. godine, a završena je i uzorna soba hotela na ostrvu.

Tadašnje Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma raspisalo je tender za javnu nabavku za imenovanje Supervizora 27. juna 2023. godine, u skladu sa članom 18.1 Ugovora o dugoročnom zakupu, koji će ispitati stanje i izvođenje radova ili radova na održavanju u cilju održavanja Ugovorenog standarda i izvršenja obaveza Zakupca iz Ugovora o zakupu.

Shodno Ugovoru o nabavci usluge Supervizora za projekat Mamula, Supervizor je u septembru 2023. godine dostavio Nacrt Izvještaja, nakon čega su komentari na Izvještaj od strane resornog ministarstva na nedostatke koji su prepoznati u samom Izvještaju upućeni investitoru „OHM Mamula Montenegro DSD“ na izjašnjenje.

Na navedenu inicijativu investitor je dostavio objašnjenje u vezi sa određenim nedostacima koji su definisani kroz Izvještaj, međutim kako u tom trenutku nijesu bili stvoreni uslovi za otklanjanje nepravilnosti koje su navedene u Izvještaju, Supervizor je naknadno dostavio konačnu verziju resornom ministarstvu potvrđujući činjenice konstatovane Nacrtom izvještaja.

Nadalje, obavljen je obilazak lokacije od strane Supervizora i uvida u kompletnu dokumentaciju tokom jula 2023. godine, gdje je u kasnijoj komunikaciji sa Ministarstvom pojašnjeno da je rok završetka kompletnog objekta januar 2025. godine.

Tokom 2023. godine Hotel „Mamula Island“ je registrovao prvu godinu operativnog, komercijalnog poslovanja i to od 20. maja kada je uspješno okončana prijava za fiskalizaciju usluga koje se pružaju u Hotelu.

Takođe, rješenje tadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma o kategorizaciji za navedeni hotel izdato je 15. juna 2023. godine za boutique Hotel „Mamula Island“ kategorije pet zvjezdica, i na snazi je do 2026. godine. Zakupac je obnovio polis za osiguranje građevinskih radova, koja uključuje osiguranje lokacije i objekta, a ista pokriva period za narednih godinu dana, pri čemu će Zakupac po isteku ovog perioda dostaviti novu garanciju za narednu godinu.

Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

Za potrebe izrade *Informacije o aktivnostima na realizaciji prioriternih projekata iz oblasti turizma* (period januar – jun 2024. godine), koju je pripremilo Ministarstvo turizma, Projektna kompanija je dostavila podatke o sljedećim aktivnostima na Projektu, tokom navedenog perioda.

Okončani su svi završni radovi i Hotel „Mamula Island“ je pripremljen za komercijalno poslovanje. Privremeno odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti je produženo 24. maja 2024. godine, sa rokom trajanja od godinu dana. Polise osiguranja za radove, poslovanje, opremu i osiguranje trećih lica su na snazi.

Projekat izvedenog stanja je okončan, geodetski elaborat je predat i ovjeren u Upravi za katastar u Herceg Novom. Konačni tehnički izveštaj nadzora je u završnoj fazi, kao i konzervatorski projekat. Prema informacijama dobijenim od investitora, trebalo je da kompletna dokumentacija bude predata Upravi za katastar do novembra 2024. godine, kako bi upisom u katastar bio ispunjen uslov iz Ugovora o dugoročnom zakupu, koji se u skladu sa zakonodavstvom koje je bilo na snazi u vrijeme zaključenja Ugovora nazivao upotrebnom dozvolom.

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 30. novembra 2025. godine.

U 2024. godini izmirene su sve obaveze prema Vladi Crne Gore, a shodno osnovnom ugovoru o dugoročnom zakupu, te je uplaćeno 47.772,00 eura na osnovu fiksne rente, kao i iznos od 19.617,01 eura koji čini 2% od ukupno ostvarenih prihoda u prvoj operativnoj godini poslovanja (iznos prihoda 980.850,24 eura), ali i usklađivanje cijene fiksnog zakupa sa indeksom potrošačkih cijena za 2023. godinu 4108,39 eura ($47.772,00 \times 8,6\%$).

Prema informacijama dobijenim od investitora, poslovanje prve operativne godine Hotela „Mamula Island“ revidovala je revizorska kuća „Deloitte“ i u zakonskom roku, do 30. juna 2024. godine dostavila izveštaj, u kome se navodi da „priloženi finansijski iskazi daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijskog stanja Društva na dan 31. decembar 2023. godine i rezultata njegovog poslovanja za godinu koja se na taj dan završila, u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu i ostalim računovodstvenim propisima u Crnoj Gori.“

Kada je riječ o sezoni 2024. godine, hotelsko poslovanje započeto je 24. maja 2024. godine. Za prvih šest mjeseci 2024. godine ostvareno je 363.312,02 eura prihoda.

U projekat je do sada, po podacima dobijenim od predstavnika Zakupca, uloženo 37,07 miliona eura, a u Hotelu je na dan 30. jun 2024. godine bilo radno angažovano ukupno 86 osoba, dok je na cijelom projektu bilo angažovano njih ukupno 113.

Otvorena pitanja na Projektu

Tokom izvještajnog perioda Projektna kompanija nije obavještavala Agenciju za investicije o eventualnim otvorenim pitanjima.

- **Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor-Lovćen**

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 unaprijeđenje 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 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.

Ključne aktivnosti iz prethodnog perioda

Projekat je realizovan 2023. godine i to 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 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. Na ovoj lokaciji je razvijeno nekoliko sadržaja: Crnogorsko selo, Alpine Coaster – Bob, Amfiteatar, rentiranje bicikala, prodaja svježe cijedenih sokova, kao i pješačke staze.

Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

Prošla godina bila je, po riječima predstavnika Projektne kompanije, posvećena unaprijeđenju ambijenta kroz pobrojane investicije, boljoj promociji, kao i povećanju zadovoljstva klijenata u doživljaju Žičare i pratećih sadržaja.

Otvorena pitanja na Projektu

Prema navodima predstavnika Projektna kompanije, ista je tokom izvještajnog perioda riješila određena otvorena pitanja sa Vladom Crne Gore i nadležnim institucijama, koja su se ticala njihovih obaveza u okviru Projekta. Njihova realizacija kasnila je tokom sprovođenja investicije, ali su uspjeli da ih usklade sa Koncesionim ugovorom, tako da trenutno nema otvorenih pitanja na Projektu.

- **Ugovor o dugoročnom zakupu lokacije kasarne "Orjenski bataljon", Kumbor u Opštini Herceg Novi - PORTONovi – Herceg Novi**

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.

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” 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 Luka Kumbor - Portonovi kapaciteta od 238 vezova, koja je proglašena za luku nautičkog turizma sa graničnim prelazom, a dio rizorta „Portonovi“ kojem pripada marina i nekoliko poslovnih centara primio je prve posjetioce tokom avgusta 2019. godine.

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 s radom 1. maja 2021. godine. Hotel raspolaže sa 113 smještajnih jedinica i 10 brendiranih vila. Kategorizacija i dozvola za rad je izdata krajem aprila 2021. godine

Kada je u pitanju infrastruktura rizorta, obezbijeđene su sve upotrebne dozvole, osim dozvole za puštanje u rad gasovoda (LPG), koja ostaje otvoreno pitanje. Stoga je nedostatak ove dozvole prouzrokovao operativne probleme i potrebu da investitor koristi alternativna rješenja u radu rizorta. Od 1. septembra 2022. godine u sklopu rizorta počela je sa radom i BOKA internacionalna škola, koja je dobila IB licencu iz Velike Britanije.

2.1.7. c Realizovane aktivnosti na Projektu tokom 2024. godine

U 2024. godini, fokus investitora je bio na marketinškim aktivnostima u cilju što boljeg pozicioniranja rizorta „Portonovi“ na međunarodnom tržištu.

Marina „Portonovi“ je nagrađena kao najbolja međunarodna marina 2024. od strane „The Yacht Harbor Association“ (TYHA). Ova nagrada se dodeljuje marinama koje ispunjavaju najviše profesionalne, operativne i ekološke standarde u pogledu infrastrukture i usluga koje se pružaju klijentima. Takođe, Marina „Portonovi“ je u 2024. godini dobila status putničke luke.

Uprkos velikim izazovima na tržištu rada, rizort „Portonovi“ i hotel „One and Only“ su imali veoma uspješnu turističku sezonu u 2024. godini. Zahvaljujući velikim naporima menadžmenta i zaposlenih u prethodnim godinama, rizort „Portonovi“ i hotel „One and Only“ su se pozicionirali na tržištu kao brendovi prepoznati po vrhunskom nivou i kvalitetu usluge koji privlače goste sa svih kontinenata.

U 2024. godini rizort „Portonovi“ bilježi veliko interesovanje za retail, odnosno za iznajmljivanje poslovnih prostora. Kao rezultat, 90% kapaciteta rizorta u tom pravcu je popunjeno i očekuje se da će u 2025. godini i preostali dio biti popunjen.

U čitavom turističkom kompleksu „Portonovi“, zaposleno je oko 500 lica, pri čemu je broj zaposlenih u turističkoj sezoni 2024. bio oko 800. Navedeni broj ne obuhvata zaposlene u retail radnjama, za koje se očekuje da će biti još oko 700 zaposlenih.

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

Otvorena pitanja na Projektu

1) Nemogućnost uknjižbe novoformirane imovine zbog aktivnosti Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore;

Prije svega, treba istaći da je Projektna kompanija – „Azmont Investments“ u obraćanju Agenciji za investicije predmetne aktivnosti Zaštitnika okarakterisala kao protivpravne radnje. Kako su naznačili u pomenutom obraćanju radi se o predmetu br. 919-109-UPI-1472/1-2021, koji se vodi kod Uprave za nekretnine Crne Gore-područna jedinica Herceg Novi. Riječ je o vještački stvorenom zemljištu nasipanjem djelova morskog dobra. Postupak upisa traje već tri godine, a trenutno se pred UZN-PJ Herceg Novi vodi ponovljeni postupak, s obzirom na to da je Ministarstvo finansija, postupajući po žalbi Zaštitnika, ukinulo prvostepeno rješenje s nalogom da se u ponovljenom postupku utvrdi da li Investitor ima pravo dugoročnog zakupa na novonastalom zemljištu.

Projektna kompanija traži da se na nju upiše pravo dugoročnog zakupa na predmetnom zemljištu, a pravo svojine da bude u korist države. Zaštitnik osporava Projektnoj kompaniji pravo dugoročnog zakupa na toj imovini, čime, po navodima Projektna kompanije, onemogućava Investitora da na zakonit način koristi i opremi novostvorenu plažu, uknjiži objekte u katastarsku evidenciju i reguliše odnose s Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom.

Pored navedenog, Projektna kompanija je upoznala Agenciju za investicije s postupcima koji su u ranijem periodu vođeni pred UZN-PJ Herceg Novi, takođe po žalbama Zaštitnika, a koji su riješeni u korist Projektna kompanije, koja je potrošila nekoliko godina i pretrpjela veliki gubitak zbog nemogućnosti blagovremenog upisa objekata u katastar.

2) Nemogućnost puštanja u rad i korišćenja tečnog naftnog gasa („TNG“);

Nadležna ministarstva su, prema navodima Projektna kompanije, upoznata s ovim problemom. Na sastanku Operativnog tima za praćenje realizacije Projekta, u septembru 2021. godine, kao rješenje predloženo je usvajanje Pravilnika kojim će regulisati pitanje izgradnje postrojenja za TNG u skladu s najboljom međunarodnom praksom i standardima. Tada je Projektna kompanija dostavila svu neophodnu dokumentaciju Ministarstvu kapitalnih investicija, koje je u februaru 2022. godine obavijestilo Operativni tim da nije nadležno za usvajanje predmetnog pravilnika, a nenadležnim se, u julu 2022. godine, oglasilo i tadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Rješavanje ovog pitanja je za Projektnu kompaniju od presudnog značaja za funkcionisanje projektnog kompleksa, jer se radi o nezamjenjivom dijelu infrastrukture koji omogućava funkcionisanje sadržaja u „One&Only“ hotelu i ugostiteljskim objektima koji posluju u okviru kompleksa.

3) Status zemljišta u Morinju;

Projektna kompanija je početkom 2017. godine kupila 31.287m² zemljišta u Morinju, u opštini Kotor, s ciljem razvoja novog projekta, čiji bi dio bio iskorišćen za smještaj osoblja hotela „One&Only“. Prema tadašnjim urbanističko-tehničkim uslovima („UTU“) dozvoljena je bila izgradnja objekta bruto-građevinske površine od cca. 25.000m². Međutim, u aprilu navedene godine uveden je moratorijum na izgradnju za cijelu opštinu Kotor, da bi nakon usvajanja Prostorno-urbanističkog plana („PUP“) opštine Kotor, Projektna kompanija aplicirala za nove UTU. Po zahtjevu Uprave za zaštitu kulturnih dobara bili su u obavezi da izrade Studiju procjene uticaja

na kulturnu baštinu („HIA“), pri čemu su, po navodima Projektne kompanije, za 80% smanjene mogućnosti za izgradnju u odnosu na UTU iz 2017. godine. U međuvremenu, Ministarstvo kulture i medija je 09.10.2023. godine prosljedilo HIA studiju UNESCO-u na odobrenje, nakon čega Projektna kompanija nije dalje informisana o tome.

- 4) Primjedbe kompanije „Azmont investments“ u vezi s negativnim uticajem čestih izmjena poreske legistative na poslovanje investitora;

U obraćanju Agenciji za investicije, predmetna kompanija je navela da česte promjene zakona i propisa o porezima u Crnoj Gori negativno utiču na poslovanje i istovremeno izazivaju pravnu nesigurnost kod svih investitora u Crnoj Gori, čineći da investitori nijesu u mogućnosti da ispune svoje dugoročne poslovne planove i da planiraju buduće investicione aktivnosti.

- 5) Primjedbe kompanije „Azmont investments“ u vezi s pojedinim rješenjima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;

Navedna kompanija je u obraćanju Agenciji za investicije, neprimjenjivim u praksi označila pojedina rješenja koja se odnose na komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Naime, kako navode, iz raznih razloga (nedostatak finansijskih sredstava, kašnjenje tendera, nedovoljna radna smaga i dr.) jedinice lokalne samouprave nijesu u mogućnosti da na vrijeme i kvalitetno izvode radove na izgradnji neophodne infrastrukture, pa investitori ne mogu da svoje projekte puste u rad. Svjesni su toga da predmetni zakon dozvoljava investitoru da izvodi infrastrukturne radove na osnovu sporazuma s opštinom, ali smatraju da bi Zakon trebao da uvede jasan mehanizam, jasna pravila i rokove za regulisanje odnosa između investitora i opštine u pogledu ulaganja u nedostajuću infrastrukturu. Pored toga, isti zakon bi trebao propisati minimum kvaliteta za ovakva ulaganja u infrastrukturu.

- **Intenziviranje aktivnosti na otklanjanju okolnosti koje su prouzrokovale očigledna kašnjenja, kao i okolnosti koje u značajnoj mjeri usporavaju ili otežavaju realizaciju investicionih projekata;**

U cilju stvaranja mehanizma kojim će se pospješiti praćenje realizacije prethodno pobrojanih projekata, odnosno stvoriti preduslovi za rješavanje otvorenih pitanja u vezi s predmetnim projektima, Agencija za investicije je, posredstvom Ministarstva finansija, Vladi Crne Gore dostavila Informaciju o predloženom modelu Agencije za investicije Crne Gore u vezi sa praćenjem realizacije prioriternih projekata iz oblasti turizma, koja je usvojena Zaključcima Vlade, broj: 08-426/24-1886/2, od 11. aprila 2024. godine.

Nakon toga usjed okolnosti da je u međuvremenu došlo do rekonstrukcije Vlade Crne Gore, Agencija za investicije sačinila je Predlog koji je Vladi dostavilo Ministarstvo finansija, a na osnovu kojeg je Vlada Crne Gore, Zaključkom broj: 10-426/24-4972/2, od 19. septembra 2024. godine, sa sjednice od 12. septembra 2024. godine, donijela Odluku o obrazovanju Međuresorskog koordinacionog tima za prevazilaženje otvorenih pitanja u vezi s realizacijom prioriternih projekata iz oblasti turizma („Odluka“). Odluka Vlade Crne Gore, broj: 10-426/24-4972, od 12. septembra 2024. godine, objavljena je u „Službenom listu Crne Gore“, broj 94/2024, od 30.09.2024. godine.

Članom 3 Odluke utvrđen je sastav Međuresorskog koordinacionog tima za prevazilaženje otvorenih pitanja u vezi s realizacijom prioriternih projekata iz oblasti turizma („MKT“) na način da isti čine predstavnici: Agencije za investicije Crne Gore (predsjednik, zamjenik predsjednika i sekretar), Kabineta predsjednika Vlade Crne Gore (član), Ministarstva ekonomskog razvoja (član), Ministarstva finansija (član), Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (član), Ministarstva turizma (član), Uprave za kapitalne projekte (član), Uprave za nekretnine (član), Uprave za saobraćaj (član), Uprave za zaštitu kulturnih dobara (član) i Generalnog sekretarijata Vlade (član).

Zadaci MKT-a definisani su članom 4 Odluke, odnosno pobrojani kako slijedi:

- 1) priprema i ažurira Spisak prioriternih projekata iz oblasti turizma;
- 2) prati realizaciju odredaba ugovora koji se odnose na prioritne projekte iz oblasti turizma;
- 3) pruža aktivnu podršku investitorima u cilju uspješne realizacije započetih i/ili planiranih investicija;
- 4) utvrđuje modele i definiše dinamiku rješavanja otvorenih pitanja u vezi s realizacijom prioriternih projekata iz oblasti turizma.

Po osnovu člana 6 stav 1 Odluke, sjednice MKT-a održavaju se jednom u dva mjeseca, a po potrebi i češće, dok shodno članu 7 Odluke administrativno-tehničke poslove za potrebe MKT-a obavlja Agencija za investicije Crne Gore, koja takođe, na kvartalnom nivou, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dostavlja izvještaje o radu MKT-a.

Tokom izvještajnog perioda održane su dvije sjednice MKT-a, 25.10. i 13.12.2024. godine. Detalji vezani za rad MKT-a sadržani su u priloženom prvom kvartalnom Izvještaju o radu Međuresorskog koordinacionog tima za prevazilaženje otvorenih pitanja u vezi s realizacijom prioriternih projekata iz oblasti turizma (za izvještajni period oktobar-decembar 2024. godine), broj: 04/1-063/25-110/24-18/2, dostavljenom članovima Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, 03.02.2025. godine.

- **Aktivnosti u vezi s nekadašnjim projektom „Ritz Carlton Montenegro“/ „Montrose“, odnosno u vezi s arbitražnim postupkom pokrenutim od strane privrednog društva „Northstar“;**

Izvještaje o realizovanim investicijama shodno Odluci o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Herceg Novi za periode: 01.12.2019.-30.11.2020. godine i 01.12.2020.-30.11.2021. godine, kao i Informaciju o realizovanim aktivnostima Agencije za investicije Crne Gore u 2022. godini na projektu za „Ritz Carlton Montenegro“, Agencija je dostavila Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, 07.03.2024. godine.

Vlada Crne Gore se upoznala s navedenim izvještajima donijevši pritom Zaključke, broj: 08-078/24-4010/2, od 11. jula 2024. godine. Takođe, s izvještajima se upoznao i Odbor za ekonomiju, finansije i budžet Skupštine Crne Gore na 36. sjednici, održanoj 4. novembra 2024. godine.

Sekretarki Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje Skupštine Crne Gore, Agencija za investicije je, elektronskim putem, 10.06.2024. godine, dostavila relevantnu dokumentaciju vezanu za projekat „Montrose“: izvještaje/informacije Sekretarijata za razvojne projekte i Agencije za investicije, zajedno sa zaključcima Vlade Crne Gore, kao i zapisnike sa sastanaka Koordinacionog i Operativnog radnog tima.

Predstavnici Agencije za investicije Crne Gore, direktorica Snežana Đurović i pomoćnik direktora Radojica Petrović, prisustvovali su saslušanju pred pomenutim skupštinskim odborom, dana 12. juna 2024. godine. Izveštaj sa konsultativnog saslušanja na temu: „Projekat „Montrose“ na poluostrvu Luštica“, dostavljen je Agenciji od strane Skupštine Crne Gore, 04.10.2024. godine, a komentare na isti predsjedniku Odbora Dejanu Đuroviću Agencija za investicije je uputila 25.10.2024. godine.

Kada je riječ o arbitražnom postupku pokrenutom od strane Projektne kompanije – privrednog društva „Northstar“ d.o.o. Podgorica, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, 27.08.2024. godine, obavijestilo Agenciju za investicije da je 2. avgusta donijeta odluka kojom je Vlada Crne Gore odredila advokatsku kancelariju „Three Crowns“ za zastupnika Crne Gore u predmetnoj arbitraži.

Pomenutom ministarstvu Agencija za investicije je dostavljala traženu dokumentaciju koja je prosljeđivana advokatskom timu, a sastanak predstavnika Agencije s predstavnicima advokatske kancelarije „Three Crowns“ održan je 28. oktobra 2024. godine, u vezi sa čim je Agencija za investicije pripremila Zapisnik sa sastanka, broj: 04/1-063/24-36/23-54/16, od 06.11.2024. godine.

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.
- **Uvod**

Ovaj izvještaj prikazuje aktivnosti, rezultate i izazove Odsjeka za mapiranje, pripremu i analizu investicija u okviru Sektora za investicije za navedeni izvještajni period. Fokus je na ključnim zadacima, realizovanim projektima i daljim planovima razvoja.

▪ **Analiza i uspostavljanje GIS sistema u Agenciji za investicije Crne Gore**

Službenici Odsjeka su, u izvještajnom periodu, bili u kontinuiranoj komunikaciji sa predstavnicima Opština povodom prikupljanja podataka vezanih za upitnik o investicionim potencijalima. Takođe, u cilju prikupljanja dodatnih informacija upućeni su dopisi: Upravi za nekretnine, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Upravi za vode, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa, Upravi za gazdovanje šumama i lovištima, Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD.

Od navedenih institucija dobijeni su odgovori za GIS lokacije koje su upotpunile mapu sa podacima o rudnim, šumskim i vodnim bogatstvima u Crnoj Gori kao i potencijalnim lokacijama za vjetro, solarne i hidro elektrane. Dobijeni su podaci i o plavnim područjima, vodoizvorištima, kvalitetu i vrsti šume i zemljišta namijenjenog za poljoprivredu i rudarstvo. U saradnji sa Ministarstvom odbrane, definisane su lokacije u vlasništvu Vojske Crne Gore koje su namijenjene za prodaju. Ovim postupkom, detektovano je i analizirano 60 lokacija i to po opštinama:

Redni broj	Opština	Broj mapiranih lokacija
1.	Andrijevica	1
2.	Bar	5
3.	Berane	1
4.	Bijelo Polje	2
5.	Budva	1
6.	Cetinje	1
7.	Danilovgrad	12
8.	Herceg Novi	10
9.	Kolašin	3
10.	Kotor	9

11.	Mojkovac	2
12.	Nikšić	3
13.	Plav	1
14.	Podgorica	4
15.	Rožaje	1
16.	Ulcinj	3

Pored navedenog, urađena je analiza zemljišta na prostoru Morinja (vlasnička struktura parcela); analiza skijališta na prostoru Opštine Žabljak, zaštićenih zona i lokacija skijališta kao i mogućnost povezivanja skijališta gondolom; analiza skijališta Jelovica i izrada 3D modela i analiza skijališta na prostoru Opštine Rožaje i na prostoru PPPN Bjelasica i Komovi sa posebnim osvrtom na izradu baze vlasničke strukture.

Takođe, analizirane su potencijalne biznis zone u Crnoj Gori sa površinom od 100 ha, vlasnička struktura i prisustvo infrastrukture. Analiziran je prostor Opštine Bijelo Polje za izgradnju namjenske industrije, izrađena je GIS baza biznis zona iz upitnika i drugih baza i analiza vlasničke strukture za Opštine Danilovgrad, Bijelo Polje, Cetinje i Herceg Novi. Osim toga, analizirane su potencijalne investicione zone na prostoru obalnog dijela Crne Gore, a koje su u državnom vlasništvu.

U izvještajnom periodu, u cilju podrške investitorima, službenici Odsjeka održali su sastanke sa predstavnicima kompanije:

- Tara Aerospace (Mojkovac) – namjenska industrija,
- MetaDialog (UAE) – AI tehnologija,
- Marcel Boschung Ag (Švajcarska) - Proizvodnja i prodaja opreme za održavanje puteva, aerodroma i industrijskih površina
- Mulag Fahrzeugwerk GMBH (Njemačka) – Proizvodnja specijalizovanih vozila za održavanje puteva, željeznice, aerodroma i industrijskih površina

Na tim sastancima bilo je riječi o investicionom ambijentu u Crnoj Gori i namjerama investitora za dalja ulaganja.

▪ Identifikovani izazovi

U radu Odsjeka uočeni su određeni izazovi, uključujući:

- Nedostatak ažurnih podataka o infrastrukturnim kapacitetima lokacija;
- Slaba kohezija planske dokumentacije;

- Potreba za dodatnim ljudskim resursima u procesu pripreme analiza; - u izvještajnom periodu, angažovan je stručni konsultant za podršku pri lociranju lokacija, izradi GIS baze iz upitnika i drugih baza, analiza vlasničke strukture i analizi planske dokumentacije.
- Ograničena dostupnost finansijskih sredstava za detaljnije studije i projekte;
- Nedostatak volje Opština za saradnjom - i pored slanja upitnika, ciljanih posjeta Opštinama i više urgencija izostao je odgovor Opština: Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj, Zeta, Petnjica, Rožaje, Gusinje, Šavnik i Plužine

▪ **Planovi za naredni period**

Planirane aktivnosti za naredni period uključuju:

- Dalje unaprjeđenje GIS baze investicionih lokacija;
- Povećanje broja investicionih lokacija i biznis zona;
- Jačanje saradnje sa investitorima i promocija investicionih prilika;
- Organizacija edukativnih radionica i obuka za tim Odsjeka;
- Povezivanje sa međunarodnim investicionim forumima i platformama.

• **Zaključak**

Uprkos izazovima, Odsjek je ostvario značajne rezultate u unaprjeđenju investicionog okruženja. Dalji naponi će biti usmjereni na poboljšanje efikasnosti i privlačenje novih investicija kroz postavljanje interaktivne mape. Međutim, potrebno je osposobiti web portal Agencije u dijelu interaktivne mape lokacija u koju bi bile unijete ključne informacije o lokacijama a koje bi omogućile potencijalnim investitorima da se lakše informišu o mogućnostima za ulaganje.

Program sticanja crnogorskog državljanstva putem ulaganja

I Sažetak

Izvještaj predstavlja pregled ključnih aktivnosti i finansijskih rezultata realizovanih kroz implementaciju Programa sticanja crnogorskog državljanstva putem ulaganja. Ključni nalazi ukazuju na uspješno sprovedene procedure i realizovane investicije. Program ekonomskog državljanstva omogućio je stranim investitorima da steknu crnogorsko državljanstvo putem direktnih ulaganja u razvojne projekte u oblasti turizma i poljoprivrede. Agenciji za investicije Crne Gore, podnijeto je ukupno 1.113 zahtjeva od kojih je 860 zahtjeva ispunilo uslove za prijem u crnogorsko državljanstvo, dok je 20 % zahtjeva, odnosno aplikacija odbijeno, iz razloga što nisu ispunjavale kriterijume propisane Odlukom, kao ni uslove za izdavanje rješenja za prijem u crnogorsko državljanstvo propisane od strane MUP-a. Ukupna sredstva generisana u okviru programa premašila su iznos od 400 miliona eura.

II Uvod

Vlada Crne Gore je uvela poseban investicioni program u cilju privlačenja novih i kvalitetnih stranih investicija koji treba da doprinesu multiplikativnim ekonomskim efektima na privredu Crne Gore u cilju valorizacije značajnog ekonomskog potencijala i resursa, novog zapošljavanja, podsticaja za ulaganja u ravnomjerniji regionalni razvoj, odnosno intenzivniji razvoj manje razvijenih opština.

Dakle, riječ je o ukupnim planiranim ulaganjima u turizam (u sjevernom i južnom regionu) u visini od 447,74 miliona EUR, kapaciteta 2.764 smještajnih jedinica visoke kategorije. U biznis planovima pomenutih projekata je definisano da će se u okviru realizacije ovih projekata stvoriti mogućnost za otvaranje novih 1.858 radnih mjesta. U sjevernoj regiji se realizuje 10 projekata (jedan na Žabljaku, devet u Kolašinu), a vrijednost tih investicija projektovana je na 133,33 miliona EUR. Planirano je da će njihovim stavljanjem u funkciju (1.236 smještajnih jedinica) biti stvorene pretpostavke za otvaranje 852 nova radna mjesta. U Kolašinu se realizuje devet projekata sa Liste i vrijednost ovih investicija je projektovana na 113,83, dok je planirano da će njihovim stavljanjem u funkciju (1.168 smještajnih jedinica) biti stvorene pretpostavke za otvaranje 748 novih radnih mjesta. Preostalih šest projekata sa Liste se realizuju u južnoj regiji (po dva u Tivtu i Budvi i dva u Baru), u vrijednosti od 311 miliona EUR, ukupnog kapaciteta 1.528 smještajnih jedinica i planiranih 995 novih radnih mjesta.

III Aktivnosti

Vlada Crne Gore je, na sjednici od 22. novembra 2018. godine, donijela 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 minimalne 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 navedenog datuma nije bilo moguće predati nove zahtjeve za crnogorsko državljanstvo putem ulaganja.

Iako je primjena Odluke, odnosno prijem novih aplikacija prestao na dan 31.12.2022. godine, za određeni 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 2024. 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.

Llicence 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.

- **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 19.04.2024 godine, zaključila ugovor sa izabranim ponuđačem „Reviko“ DOO Podgorica, 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 2024. godine, Agencija je nezavisnom revizoru uputila ukupno 194 zahtjeva za kontrolu uplata predviđenih Odlukom.

Ostale aktivnosti vezane za sprovođenje Odluke

Tokom 2024. godine sprovedena je kontinuirana obrada blagovremeno dostavljenih zahtjeva za sticanje državljanstva u skladu sa procedurama definisanim Odlukom, koja je između ostalog predviđala provjeru predmetnih aplikacija od strane Ministarstva unutrašnjih poslova i Agencije za nacionalnu bezbjednost, pribavljanje potvrda o prenosu sredstava radi upućivanja zahtjeva nezavisnom revizoru za kontrolu uplata namijenjenih donacijama i ulaganju, kao i ostale administrativne procedure.

IV Finansijska struktura

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.

U nastavku je dat tabelarni prikaz aplikacija po fazama obrade tokom izvještajnog perioda, sa statusom na 31.12.2024. godine.

Agent za posredovanje	Primljeno aplikacija	MIA obrada	Na dopuni	Kod D-a	Kod PV/ MUP	PV/ MUP odobrio	Prenos sredstava	Kod Revizora	Uplaćeno/Odobreno	Odbijeno
„Apex Capital Partners“ doo Podgorica	0	0	0	0	2	36	0	0	66	3
„Henley & Partners Government Services“ LTD Jersey	0	0	0	0	8	110	2	0	222	6
„Arton Group“ GmbH Austrija	0	0	0	0	5	51	1	0	85	6
Ukupno	0	0	0	0	15	197	3	0	373	15

Tabelarni prikaz predstavlja presjek stanja aplikacija na dan 31.12.2024. godine, koje su tokom 2024. godine bile predmet različitih faza obrade.¹ :

- Broj aplikacija u fazi provjere ispunjenosti uslova za donošenje rješenja o prijemu u državljanstvo od strane MUP-a iznosi **15**;
- Broj aplikacija za koje su od strane MUP-a tokom 2024. godine donijeta obavještenje o ispunjenosti uslova za prijem u državljanstvo iznosi **197**;
- Broj aplikacija u fazi prenosa sredstava namijenjenih donaciji i investiciji iznosi **3**;
- Broj aplikacija u fazi kontrole prenosa sredstava od strane nezavisnog revizora iznosi **0**;
- Broj aplikacija za koje su potvrđene uplate od strane revizora nakon što su iste odobrene od strane MUP-a iznosi **373**;
- 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 **15**.

Poređenja radi, u nastavku je dat tabelarni prikaz aplikacija koji obuhvata period od početka realizacije programa, odnosno od 1.01.2019. godine, do 31.12.2024. godine.

Agent za posredovanje	Primljeno aplikacija	MIA obrada	Na dopuni	Kod od D-a	Kod PV/ MUP	PV/ MUP odobrio	Prenos sredstava	Kod Revizora	Uplaćeno/Odobreno	Odbijeno
„Apex Capital Partners“ doo Podgorica	287	0	0	0	2	215	0	0	215	70
„Henley & Partners Government Services“ LTD Jersey	531	0	0	0	8	427	2	0	425	96

¹ 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 2023. godine i ne mogu biti izuzete)

„Arton Group“ GmbH Austrija	295	0	0	0	5	218	1	0	217	72
Ukupno	1113	0	0	0	15	860	3	0	857	238

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 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 €**. Sa istog računa su sredstva prenijeta na Centralni račun državnog trezora sledećom dinamikom:

- 03.03.2023. godine, u iznosu od **1.099.843,00 €**;
- 30.08.2023. godine, u iznosu od **16.499.931,00 €**;
- 03.10.2023. godine, u iznosu od **3.999.941,00 €**;
- 19.11.2023. godine, u iznosu od **8.599.943,00 €**;
- Ukupno: 30.199.658,00 €.**

Stanje na računu za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave na dan 31.12.2023. godine, iznosilo je **3.099.943,00€**. Predmetni iznos je prenijet na Centralni račun državnog trezora 19.01.2024. godine, umanjen za proviziju od 81 €. (prenijeto **3.099.862,00 €**).

Ministarstvo finansija je, shodno zahtjevu Agencije od 28.03.2024. godine, otvorilo namjenski račun na koji će se uplaćivati prihodi namijenjeni za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave.

Nakon što je nezavisni revizor angažovan za kontrolu uplata dostavio izvještaje, kojima se potvrđuje da je izvršen prenos sredstava namijenjenih za donaciju (100.000,00 EUR po aplikaciji), sa ESCROW računa aplikanata na račun koji Agencija ima registrovan kod CKB banke, Agencija je prenijela sredstava uplaćena od strane aplikanata, na gore pomenuti račun prihoda sledećom dinamikom:

- 21.06.2024. godine, u iznosu od **6.700.000,00 €** (za 67 aplikacija);
- 25.07.2024. godine, u iznosu od **7.500.000,00 €** (za 75 aplikacija);
- 30.08.2024.godine, u iznosu od **1.900.000,00 €** (za 19 aplikacija);
- 27.09.2024. godine, u iznosu od **2.500.000,00 €** (za 25 aplikacija);
- 24.12.2024.godine, u iznosu od **799.251,00 €** (navedeni iznos odnosi se na osam aplikacija, međutim, isti je umanjen za ukupan iznos provizija banke obračunatih tokom 2024. godine.)

— Ukupno: 19.399,251 €

Stanje na računu za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave koji Agencija ima registrovan kod CKB banke na dan 30.12.2024. godine je iznosilo **300.110,00 €**. Predmetna sredstva će biti prenijeta na namjenski račun u narednom periodu, a nakon dobijenih izvještaja revizora.

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 od početka realizacije Programa do dana 30.12.2024. godine, iznosi **247.602.956,09 €**, dok se, prema evidenciji Agencije, na ESCROW računima aplikanata na navedeni datum nalazio iznos od **6.155.000,00 €** deponovanih sredstava aplikanata čije su aplikacije u fazi razmatranja kod nadležnih organa.

U svrhu ulaganja u poljoprivredu i prerađivačku industriju, shodno dostavljenim revizorskim izvještajima, investitoru je od početka realizacije Programa do dana 30.12.2024. godine, uplaćen iznos od **500.000,00 €**, što je, ujedno, cjelokupan iznos sredstava koji je bio deponovan na ESCROW računima aplikanata tokom trajanja Programa.

Prema evidenciji Agencije, a na osnovu izvještaja nezavisnog revizora, ukupan iznos sredstava uplaćen Fondu za inovacije Crne Gore u svrhu razvoja inovacione politike, od početka realizacije Programa do dana 30.12.2024. godine, iznosi **30.700.000,00 €** dok se, prema evidenciji Agencije, na ESCROW računima aplikanata na navedeni datum nalazio iznos od **1.200.000,00 €** deponovanih sredstava aplikanata čije su aplikacije u fazi razmatranja kod nadležnih organa.

Takođe, prema podacima sa Centralnog računa državnog trezora, ukupan iznos uplaćenih sredstava u svrhu administrativnih taksi od početka realizacije Programa do dana 30.12.2024. godine iznosi **43.575.344,62 €**.

Kada je riječ o razvojnim projektima u okviru Posebnog programa ulaganja, tokom 2024. godine Vlada Crne Gore je, Zaključkom od 19.11.2024. godine, isključila sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma hotel „Magnum“, Kolašin po kondo modelu poslovanja, shodno čemu se na dan 31.12.2024. godine, na predmetnoj listi nalazilo ukupno 15 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 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.

V Međunarodna saradnja i promocija

- **18th Global Citizenship Conference 2024.**

U periodu od 27. do 29. novembra 2024. godine, u Singapuru 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 su imali i predstavnici Agencije za investicije Crne Gore, gdje je direktorica Agencije, gospođa Snežana Đurović imala priliku da se direktno obrati relevantnoj međunarodnoj publici i predstavi benefite Programa ekonomskog državljanstva u Crnoj Gori, kao i investicioni potencijal Crne Gore.

Učešće na navedenom događaju je doprinijelo unapređenju znanja i vještina iz oblasti sprovođenja posebnog Programa - ekonomsko državljanstvo. Od posebnog značaja je bila razmjena iskustava sa visokim predstavnicima vlada širom svijeta na temu privlačenje globalnih državljana kroz migraciju investicija.

VI Izazovi i problemi

- Administrativni izazovi u vezi sa provjerom aplikacija i verifikacijom uplata;
- Nedostatak jedinstvene baze podatak među resornim institucijama uključenim u implementaciju Programa;
- Regulatorna i normativna neusklađenost u postupku sprovođenja Programa.

VII Preporuke i sledeći koraci

- Unapređenje kapaciteta Agencije kroz dodatne obuke i digitalizaciju procesa;
- Usklađivanje sa međunarodnim standardima u oblasti investicionih migracija;
- Jačanje mehanizama nadzora i implementacije investicija;
- Izrada empirijske studije u cilju egzaktno procjene doprinosa i uspešnosti Programa;
- Usvajanje jasnog i transparentnog okvira u pogledu donošenja odluka u vezi sa upravljanjem i alokacijom sredstava generisanih putem Programa.

SEKTOR ZA PROMOCIJU INVESTICIJA I MEĐUNARODNU SARADNJU

I Sažetak

U cilju promocije investicionih potencijala, Agencija za investicije Crne Gore tokom 2024. godine uspostavila je kontakt sa značajnim brojem stranih investitora. Glavni kontakti uspostavljeni su kroz aktivno učešće Sektora za promociju investicija i međunarodnu saradnju na 9 poslovnih foruma sa privrednim delegacijama iz Austrije, Češke, Turske, Slovenije, Slovačke, Azerbejdžana, Grčke i Bosne i Hercegovine, 4 međunarodna sajma i jednom investicionom skupu u organizaciji Agencije za investicije u Njemačkoj. Takođe, održan je i godišnji sastanak sa predstavnicima diplomatskog kora u Crnoj Gori, na rezidentnoj i nerezidentnoj osnovi, na kojem su prezentovani investicioni potencijali ključnih ekonomskih sektora i podsticajne mjere Crne Gore na državnom i lokalnom nivou.

Tokom 2024. godine odgovoreno je na 62 upita zainteresovanih stranih investitora iz sektora energetike, poljoprivrede, turizma, proizvodnje, upravljanja otpadom, saobraćaja, prehrambene industrije, IT sektora i rudarstva. Neki od investitora na čije upite je odgovarano, kako 2024, tako i prethodnih godina, trenutno je u odmakloj fazi realizacije investicija u Crnoj Gori, kao što su njemački diskontni lanac „Lidl“, kao i kompanija „Alcazar energy“ koja investira u sektoru energetike.

Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju je po treći put učestvovao u organizaciji „Energy Week Western Balkans 2024“, najvećoj regionalnoj konferenciji posvećenoj energetici.

Sprovedene su dvije kampanje „privlačenja investitora“ za ključne ekonomske sektore u Crnoj Gori, u Grčkoj i SR Njemačkoj.

Izrađene su i dizajnirane publikacije, odnosno vodiči za investiranje u ključne ekonomske sektore u Crnoj Gori - energetiku, poljoprivredu, turizam, građevinski i IT sektor.

Kroz kontinuiranu saradnju sa međunarodnim organizacijama kao što su WAIPA, Svjetska banka, RCC i GIZ sprovedene su aktivnosti na jačanju stručnih kapaciteta zaposlenih, promociji Crne Gore kao investicione destinacije, razmjena iskustava i najboljih praksi za promociju investicionih potencijala, razmjena podataka itd.

Agencija je, u saradnji sa globalnom organizacijom The Nature Conservancy, inicirala nacionalni projekat izrade studije za identifikaciju lokacija sa visokim razvojnim potencijalom i niskim ekološkim i društvenim konfliktom za razvoj solarnih i vjetroelektrana – Montenegro Energy Growth and Acceleration (MEGA).

Kontinuirano se radilo na realizaciji obaveza iz Akcionog plana za zajedničko regionalno tržište usvojenog na Samitu lidera Zapadnog Balkana u Sofiji zajedno sa kolegama iz srodnih institucija zemalja iz regiona.

Takođe, Agencija za investicije je 2024. godine izradila novi veb-sajt.

Na kraju izvještaja dat je pregled biznis barijera i nekih od problema s kojim se investitori susrijeću u Crnoj Gori u raznim sektorima.

II Uvod

U skladu sa Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Agencije za investicije Crne Gore, u Sektoru za promociju investicija i međunarodnu saradnju obavljaju se poslovi Agencije koji se odnose na:

- aktivnosti vezane za program promocije Crne Gore kao investicione destinacije;
- promociju investicionih potencijala Crne Gore na domaćem i međunarodnom tržištu;
- saradnju sa institucijama državne uprave, jedinica lokalne samouprave u aktivnostima promocije investicija;
- aktivnosti na promociji putem interneta;
- aktivnosti na identifikovanju tržišta i sektora za potrebe privlačenja novih investitora;
- saradnju sa nadležnim organima na poslovima promocije investicija;
- saradnju sa mrežom diplomatsko konzularnih predstavništava u inostranstvu i u Crnoj Gori, kao i stranim komorama na aktivnostima predstavljanja investicionih mogućnosti Crne Gore, u skladu sa zakonom koji uređuje strane investicije i godišnjim programom rada Agencije;
- pripremu, razvoj, 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;
- saradnju sa međunarodnim institucijama, radi povećanja stranih investicija i konkurentnosti;
- predlaže mjere radi povećanja stranih investicija i unaprjeđenja investicionog ambijenta;
- vodi evidenciju stranih investitora i stranih investicija;
- podstiče ekonomski razvoj kroz privlačenje stranih investicija;
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom Agencije.

U nastavku izvještaja su navedene aktivnosti koje su sprovedene u 2024. godini.

III Aktivnosti i projekti

- **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 1.01.2024. godine do 31.12.2024. odgovoreno je na 62 upita zainteresovanih stranih investitora iz sektora energetike, poljoprivrede, turizma, proizvodnje, upravljanja otpadom, saobraćaja, prehrambene industrije, IT sektora i rudarstva. Kako bi odgovorila na sve zahtjeve investitora, Agencija je održavala kontinuiranu saradnju sa ostalnim državnim institucijama i lokalnim samoupravama.

U nastavku je dat prikaz upita na kojim je Sektor radio:

Sektor:	Broj upita:	Procenat
Energetika	16	25,8%
Turizam	8	12,9%
Poljopriveda	8	12,9%
Nekretnine	8	12,9%
Upravljanje otpadom	5	8%
Građevinski materijali	3	4,8%
Saobraćaj	3	4,8%
Prehrambena industrija	2	3,2%
Tekstilna industrija	2	3,2%
Industrija ambalaže	2	3,2%
IT	2	3,2%
Konsultantske usluge	1	1,6%
Sektor maloprodaje	1	1,6%
Factoring	1	1,6%
Ukupno:	62	

Prilikom dosadašnjeg rada, jedan set pitanja se izdvojio kao standardan set pitanja koji je zajednički svim ulagačima. Vrsta podataka koji su traženi mogla bi se kladisifikovati na:

- Generalne ekonomske pokazatelje
- Poreski tretman
- Informacije o dostupnoj radnoj snazi kao i cijeni rada
- Informacije o regulativi

- Generalne informacije o infrastrukturi
- Informacije o prisutnim stranim ulagačima
- Informacije o dostupnim podsticajima
- Informacije o dostupnim lokacijama

Pored toga, svaki zainteresovani investitor je imao pitanja koja su vezana za njegovu oblast djelovanja. Što se tiče realizacije upita, dio njih je još uvijek u procesu istraživanja, dobar dio njih, naročito u sektoru energetike čeka konkretne investicione projekte, dok su neki od njih u naprednoj fazi realizacije projekata kao što su:

- **Alcazar Energy** – realizacija projekta vjetroparka Bijela, kapaciteta 118 MW
- **Lidl** – otvaranje lanca marketa njemačkog trgovinskog lanca
- **Menex d.o.o** – izgradnja hotela „Hermosa“ sa 4 zvjezdice u Ulcinju, otvaranje se očekuje u aprilu 2025. vrijednost investicije 3,2 miliona eura, planirani broj zaposlenih između 30 i 35.

Takođe, neki od upita bili su vezani za zahtjeve investitora, konkretno u IT sektoru, za unaprjeđenje zakonodavnog okvira u dijelu Zakona o strancima, što je već duži vremenski period prepoznato kao značajno ograničenje za strane IT firme u Crnoj Gori koje zapošljavaju dominantno strane IT inženjere.

- **Promotivni skupovi u Crnoj Gori i inostranstvu: prezentacije investicionih potencijala i programa za privredne delegacije iz targetiranih država**

Tokom 2024. godine, sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju održao je prezentacije na temu investicionih potencijala i programa u Crnoj Gori za značajan broj privrednih delegacija na poslovnim forumima u saradnji sa Vladom Crne Gore, Privrednom komorom Crne Gore, stranim diplomatskim predstavništvima u Crnoj Gori, kao i drugim partnerima. Agencija za investicije je u 2024. godini održala prezentacije investicionih potencijala Crne Gore na sljedećim poslovnim forumima i pred zvaničnim poslovnim delegacijama:

1. **Poslovni forum Crna Gora – Turska**, u saradnji sa Privrednom komorom Crne Gore i Privrednom komorom Istanbula; januar 2024.
2. **Prezentacija investicionih potencijala za diplomatski kor u Crnoj Gori**; u radu skupa učestvovali su diplomatski predstavnici 23 države, predstavnici Privredne komore i Ministarstva vanjskih poslova Crne Gore; mart 2024.
3. **Poslovni forum Crna Gora – Austrija**, u saradnji sa Privrednom komorom Crne Gore i Privrednom komorom Austrije; Forum, koji je okupio oko 60 učesnika, okončan je bilateralnim razgovorima privrednika o mogućnostima uspostavljanja partnerstava na konkretnim projektima; april 2024.
4. **Zvanična posjeta poslovne delegacije Japana Vladi Crne Gore** – Vlada Crne Gore je ugostila predstavnike 10-tak najznačajnijih japanskih kompanija, predvođenih ambasadorom Japana i predstavnicima državne agencije JETRO; april 2024.

5. **Poslovni forum Crna Gora – Slovenija** u saradnji sa Privrednom komorom Crne Gore, i agencijom za investicije SPIRIT iz Slovenije, u sklopu posjete predsjednice Slovenije; Forum je okupio oko 30 privrednika iz Slovenije sa kojima su održani B2B sastanci nakon prezentacije investicionih potencijala; april 2024.
6. **Poslovni forum Crna Gora – Češka** u saradnji sa Privrednom komorom Crne Gore i Privrednom komorom Češke; Privrednu delegaciju iz češke činile su kompanije iz sektora saobraćaja i infrastrukture, građevinarstva, mašinogradnje, komunalne industrije, logistike i IT sektora; maj 2024.
7. **Poslovni forum Crna Gora – Azerbejdžan** u saradnji sa Privrednom komorom i Azerbejdžanskom agencijom za promociju izvoza AZPROMO; jun 2024.
8. **Poslovni forum Crna Gora – Grčka** u Atini u saradnji sa Privrednom komorom i Agencijom za promociju izvoza Grčke i podršku investicijama (Enterprise Greece); Forum je organizovan u okviru Evropske mreže preduzetništva (EEN), što je omogućilo brojne B2B sastanke između privrednika iz Crne Gore i Grčke. Ovi sastanci bili su dobra prilika za uspostavljanje važnih poslovnih kontakata i razmjenu ideja, čime se dodatno osnažuje saradnja između dvije zemlje. Tokom foruma potpisan je Memorandum o saradnji između Agencije za investicije Crne Gore i Enterprise Greece, koji će omogućiti dalji razvoj institucionalne saradnje i povećanje investicionih prilika; jun 2024.
9. **Poslovni forum Crna Gora – Slovačka** u saradnji sa Privrednom komorom i Slovačkom agencijom za razvoj investicija i trgovine SARIO; Forum je okupio značajan broj slovenačkih privrednika kojima su predstavljeni investicioni potencijali Crne Gore, a Agencija je takođe imala priliku da se sastane sa nekim od njih na b2b sastancima koji su organizovani na kraju foruma; oktobar 2024.
10. **Poslovni forum BiH – Crna Gora** u Sarajevu, u saradnji sa Vanjskotrgovinskom komorom BiH; Agencija je imala priliku da predstavi investicione potencijale Crne Gore značajnom broju privrednika iz Bosne i Hercegovine; oktobar 2024.

Za svaki od navedenih foruma Sektor je pripremao prezentaciju investicionih potencijala sa podacima i informacijama koji su vezani za državu iz kojih određena privredna delegacija dolazi. Nakon svake od prezentacija, Agencija je učestvovala i na b2b sastancima sa privrednicima koji bi uslijedili na kraju foruma.

- **Učešće na međunarodnim sajmovima, konferencijama i forumima**

Agencija je u 2024. godini učestvovala na nekim veoma značajnim konferencijama i skupovima iz kojih su proistekli konkretni rezultati, kao što su:

1. **Energy week, oktobar 2024;** Agencija za investicije Crne Gore je 2022. godine kao i 2023. godine bila partner na konferenciji i učestvovala je u organizaciji ove konferencije koja je još jednom okupila neke od najvećih investitora u sektoru energetike, zajedno sa državnim kompanijama i donosiocima odluka iz Crne Gore, kao i zemalja regiona, u sektoru energetike. Neke od kompanija koje su učestvovala na konferenciji su: Alcazar Energy, Akuo, OceanT Sun, UGT Renewables, Statkraft, Sungrow, Total Energies, Simmons &

Simmons, CWP Global, Siemens, Huawei, itd. Sa svim od navedenih kompanija je razgovarano o potencijalima energetskeg sektora Crne Gore, tako da je plan da im se i u narednom periodu ponude konkretni projekti za investiranje u ovaj sektor.

2. **„Konferencija o ekonomiji“ u organizaciji PKCG u Budvi, oktobar 2024;** Agencija za investicije učestvovala je na 13. međunarodnoj Konferenciji o ekonomiji “Montenegro 2024”, na temu “Decenija Berlinskog procesa”, održane 22. i 23. oktobra u organizaciji Privredne komore Crne Gore.
3. **Levantski sajam u Bariju, septembar 2024;** Agencija za investicije Crne Gore je po prvi put uzela aktivno učešće na međunarodnom Levantskom sajmu u Bariju, koji se održavao u periodu od 28.09.2024. do 06.10.2024. godine. Direktorica Agencije, zajedno sa počasnim konzulom konzulata Crne Gore u Bariju, predsjednicom Privredne komore Crne Gore, predstavnicima Nacionalne turističke organizacije Crne Gore i predstavnicima Ministarstva vanjskih poslova Crne Gore, govorila je o investicionim potencijalima i dosadašnjim postignućima naše države u toj oblasti, kao i razgovarala sa zvaničnicima regije Pulja, kao i predstavnicima poslovne zajednice ove regije, o izazovima i unapređenju saradnje između Crne Gore i Italije, posebno u oblasti bolje povezanosti i uspostavljanja stalnih avio i pomorskih linija, kao i oblastima turizma, poljoprivrede i obrazovanja. Zaposlena u Odsjeku za promociju stranih investicija i investicione usluge bila je nedjelju dana na promotivnom štandu Crne Gore u paviljonu nacija, odakle su distribuirane desetine brošura Agencije, zajedno sa promotivnim materijalom, a u cilju prepoznavanja Crne Gore kao investicione destinacije.
4. **Konferencija posvećena trgovinskim i investicionim prilikama u Izmiru, jun 2024;** - Agencija za investicije Crne Gore učestvovala je, na poziv Privredne komore Izmira, u radu konferencije posvećene unapređenju trgovinske i investicione saradnje Crne Gore i Turske. Predstavnici Agencije su iskoristili ovu priliku da, uz podršku ambasadora Crne Gore, g. Periša Kastratovića, uspostave čvršću saradnju sa Privrednom komorom Izmira, koja je druga po veličini u Turskoj, kao i da razmotre dalje aktivnosti na intenziviranju posjeta turskih privrednika Crnoj Gori. Preko 200 turskih privrednika je prisustvovalo prezentaciji investicionih potencijala Crne Gore, a u neposrednom dijalogu su dobili odgovore na brojna pitanja o zakonskoj regulativi, načinu i procedurama za ulazak na crnogorsko tržište, kao i investicije u različitim sektorima privrede. Predsjednik Privredne komore Izmira je, uzvrativši posjetu Agenciji u oktobru 2024. godine, sa konkretnim upitima za investiranje u sektoru poljoprivrede i proizvodnje, koji su trenutno u fazi obrade.

- **Saradnja sa DKP Crne Gore u inostranstvu**

Investicioni skup Agencije za investicije u Frankfurtu; Agencija je u oktobru 2024. u saradnji sa Generalnim konzulatom Crne Gore u Frankfurtu organizovala investicioni skup za njemačke kompanije kao i predstavnike crnogorske dijaspore u Njemačkoj u prostorijama Konzulata. Troškove organizacije cjelokupnog događaja Agencija je obezbijedila kroz donaciju Savjeta za regionalnu saradnju (RCC).

Investicioni skup u Frankfurtu okupio je predstavnike ukupno 17 njemačkih kompanija kojima su zaposleni u Agenciji predstavili investicioni ambijent u Crnoj Gori, neke od konkretnih projekata,

kao i dostupne programe podrške investicijama. Nakon prezentacije, organizovani su i b2b razgovori sa privrednicima. Agencija je uspostavila saradnju sa Trgovinsko-privrednom komorom Frankfurta preko koje je uputila poziv njemačkim privrednicima, međutim, odziv je bio manji od očekivanog zbog toga što je veliki broj kompanija u periodu održavanja investicionog skupa dalo slobodne dane svojim zaposlenim zbog Dana ujedinjenja Njemačke, koji je prethodio datumu skupa.

Jedan od učesnika investicionog foruma u Frankfurtu trenutno realizuje projekat u sektoru turizma u Crnoj Gori, kroz izgradnju hotela od 4 zvjezdice u Opštini Ulcinj. Procijenjena vrijednost investicije je 3,2 miliona, a planirani broj zaposlenih između 30 i 35. Sa nekoliko privrednika s kojim je uspostavljen kontakt Agencija održava komunikaciju i trudi se da njihovo interesovanje bude kanalisano kroz konkretne projekte.

- **Publikacije**

Tokom 2024. 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.

- **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 2024. godine i doprinijela realizaciji sljedećih aktivnosti iz Akcionog plana:

1. Izrada jedinstvenog registra podsticajnih mjera za 2024. godinu, koji je objavljen na sajtu Agencije,

2. Implementacija investors' outreach kampanje kroz targetirane posjete tržištima Grčke i Njemačke.

- **Jačanje stručnih kapaciteta zaposlenih**

Agencija je tokom 2024. godine radila na jačanju stručnih kapaciteta zaposlenih, tako da je obezbijedila neke od najboljih obuka za svoje zaposlene, i to:

1. **Serijska obuka u organizaciji eksperata Svjetske banke** sa fokusom na sljedeće teme:

„FDI Fundamentals and Latest Trends“, održana 1. februara, 2024

„Market Outreach – Company Targeting and Lead Generation“, održana 15. februara, 2024.

„Establishing and Developing the Investor Offer“, održana 29. februara, 2024.

„Investor Services at the Retention & Expansion Phase“, održana 14. marta, 2024.

„Developing a Comprehensive Investor Relationship Management System“, održana 4. aprila, 2024.

„Monitoring & Evaluation for Investment Promotion“, održana 18. aprila, 2024.

2. **Studijska posjeta Poljskoj, u organizaciji USAID-a** u junu 2024; Agencija za investicije je, na poziv USAID-a, učestovala u studijskoj posjeti Poljskoj u cilju upoznavanja sa najboljim praksama koje se odnose na rast SDI i unaprjeđenju investicionog ambijenta. Predstavnici Agencije imali su, između ostalog, priliku da posjete Naučno-tehnološki park Gdansk, „Northvolt“, najveću evropsku fabriku za proizvodnju litijumskih baterija, kao i Agenciju za investicije i trgovinu Poljske.

3. Seminar u organizaciji Međunarodne organizacije rada, GIZ-a i Unije za Mediteran u Torinu na temu **"Investment facilitation, decent work and sustainable development"** u julu 2024.

4. **Obuke u organizaciji GIZ- a (Njemačka agencija za međunarodnu saradnju)**, na temu investicione medijacije i sprječavanja investicionih sporova u saradnji sa Pravnim fakultetom Univerziteta Crne Gore.

- **Saradnja sa međunarodnim organizacijama**

1. **RCC (Savjet za regionalnu saradnju)** - Agencija je u 2024. 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.

2. **GIZ (Njemačka agencija za međunarodnu saradnju)** - Agencija za investicije je i tokom 2024. godine sarađivala 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 je prolazio kroz obuke GIZ-a kako bi na adekvatan način preuzeli dodijeljenu ulogu. I tokom 2024. godine održano je nekoliko obuka na ovu temu, tako da je nastavljena aktivna saradnja sa GIZ-om u ovoj

oblasti. U decembru 2024. Agencija je potvrdila nastavak saradnje sa GLZ-om kroz novi projekat RegioTrade, koji osim medijacije, obuhvata i oblasti trgovine i promocije investicija.

3. **TNC (The Nature Conservancy)** – Agencija za investicije Crne Gore je glavni inicijator izrade nacionalne studije za identifikaciju lokacija sa visokim razvojnim potencijalom i niskim ekološkim i društvenim konfliktom za razvoj solarnih i vjetroelektrana – Montenegro Energy Growth and Acceleration (MEGA). Projekat je počeo u oktobru 2024, a studiju će sprovoditi globalna organizacija The Nature Conservancy i Eko-tim u saradnji sa Agencijom za investicije i Ministarstvom energetike, kao vodećom institucijom u projektu.
4. **WAIPA (World Association of Investment Promotion Agencies):** Agencija za investicije je 2022. godine zvanično postala članica WAIPA-e, i članstvo je obnavljano tokom 2023 i 2024. U saradnji sa WAIPA-om, pokrenuta je inicijativa za održavanje obuka za zaposlene u Agenciji.
- **Delegacija EU u Crnoj Gori** – U okviru aktivnosti na realizaciji Reformske agende, Evropska komisija je Vladi Crne Gore ponudila tehničku i finansijsku pomoć za sprovođenje projekta ubrzanja investicija u Crnoj Gori u prioritetnim sektorima, čija bi implementacija, u ime Vlade, bila povjerena Agenciji. U skladu sa postignutim sporazumom, u decembru 2024. godine, Delegacija EU u Crnoj Gori je obavijestila Agenciju o aktivnostima koje je preduzela na pokretanju i finansiranju pilot faze projekta „Accelerating Investments in Montenegro“, planirane za period od januara do maja 2025. godine, dok bi se, po okončanju pilot faze, nastavilo sa implementacijom glavne faze projekta u trajanju od 12-24 mjeseca, tokom 2025. i 2026. godine. Projekat ima za opšti cilj diversifikaciju privrede kroz inovacije i investicije, dok specifični ciljevi kroz tri modula predviđaju niz aktivnosti koje su usmjerene na jačanje kapaciteta i obuke za targetirano privlačenje investicija, unaprjeđenje konkurentnosti crnogorske privrede u prioritetnim sektorima i unaprjeđenje investicionog ambijenta kroz ubrzano sprovođenje reformi u cilju eliminisanja biznis barijera u prioritetnim sektorima. Na kraju projekta predviđeno je održavanje investicione konferencije na kojoj će se predstaviti rezultati projekta.
- **Novi vebisajt Agencije za investicije Crne Gore**

Agencija za investicije Crne Gore je 2024. godine izradila novi vebisajt u saradnji sa angažovanom IT kompanijom za ovu svrhu. Nova verzija je omogućila jasnije i lakše saopštavanje kvalitetnih informacija zajedno sa dobrim korisničkim interfejsom što će uticati na kredibilnost same Agencije, a povećanje posjete na vebisajt sa novim dizajnom će ujedno pomoći u poboljšanju vidljivosti Agencije, njenih usluga i svakodnevnih aktivnosti.

Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju je redovno radio na održavanju i ažuriranju vebisajta Agencije sa novim sadržajima i aktivnostima.

- **PR i digitalni kanali komunikacije**

Sektor za promociju investicija i međunarodnu saradnju aktivno je upravljao komunikacijom i promocijom aktivnosti Agencije. Kontinuirano smo kreirali, prilagođavali i distribuirali sadržaj

putem svih relevantnih digitalnih i tradicionalnih medijskih kanala, osiguravajući snažnu i dosljednu prisutnost Agencije u javnosti.

Posebnu pažnju posvetili smo kreiranju i objavi sadržaja na društvenim mrežama, uz izradu vizuala i promotivnih materijala koji su odražavali sve aktivnosti i inicijative Agencije. Kroz visokokvalitetne video materijale, proizvedene u skladu s najvišim produkcijskim standardima, dodatno smo osnažili promociju investicionih potencijala i rada svih odsjeka Agencije.

Takođe, sektor je koordinirao sve medijske objave, uključujući pripremu i distribuciju saopštenja za javnost, plasman članaka na renomiranim portalima, televizijska gostovanja i priloge, čime je osigurana dosljedna i profesionalna prezentacija Agencije u javnom prostoru. Sve komunikacione aktivnosti realizovane su u skladu sa ciljevima Agencije, uz primjenu savremenih alata i pristupa u oblasti PR-a i digitalnog marketinga.

- **Strategija za promociju i podsticaj investicija**

Agencija za investicije nije realizovala ovu aktivnost, 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 2025. godinu, s obzirom da je postignuta saglasnost sa Delegacijom EU u Crnoj Gori da ista bude dio projekta „**Accelerating Investment in Montenegro**“, pri čemu bi se iskoristila ekspertska pomoć konsultanata koji će biti angažovani na realizaciji projekta. 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. Tendencija je da se uz Strategiju izradi i trogodišnji Akcioni plan za implementaciju.

IV Izazovi i problemi

Imajući u vidu da Agencija za investicije kontinuirano sarađuje sa velikim brojem stranih kompanija iz različitih sektora koje posluju ili su zainteresovane za investiranje u Crnu Goru, identifikovane su glavne biznis barijere koje su prepoznate kao ključni faktori zbog kojih ove kompanije ne investiraju u onolikoj mjeri u kojoj su inicijalno planirale, ili čak odustaju od investiranja u Crnu Goru.

- **IT sektor**

Neke od renomiranih globalnih kompanija iz ICT sektora kao što su Artec 3D, Haulmont Technology, G5 Games, Infinum, Epam Systems, Quantox, Tecom Group, Customertimes i druge su uspostavili poslovanje u Crnoj Gori, što predstavlja ogromnu šansu za razvoj ekonomije kroz podsticanje daljeg razvoja ovog sektora. Neke od ovih kompanija su i ranije prepoznale Crnu Goru kao idealnu lokaciju za preseljenje jednog dijela poslovanja, dok je na većinu uticao rat u Ukrajni zbog kojeg su bile primorane da prebace svoje inženjere iz Rusije i jednim dijelom iz Ukrajne. Ključne barijere s kojim se ove kompanije susreću su:

- Shodno Zakonu o strancima, dozvola za rad i boravak stranaca može biti izdata na godinu dana i produžena na još dvije godine, što znači na ukupno tri godine, posle čega se proces prekida i otpočinje iznova apliciranje. To znači da se onemogućava kontinuitet, imajući u vidu da je strancima jedan od uslova za dobijanje stalnog boravka pet godina **neprekidnog** boravka u Crnoj Gori. Ova barijera se pokazala kao izuzetno demotivirajuća za strani kvalifikovani kadar i generalno za dugoročno planiranje stranih ICT kompanija u Crnoj Gori, imajući u vidu da se njihovim zaposlenima ograničava mogućnost dobijanja stalnog boravka i na taj način značajna ušteda vremena i sredstava na ponovno apliciranje za dozvolu za privremeni rad i boravak. Primjera radi, zemlje iz regiona u cilju privlačenja visokokvalifikovanog kadra dodatno unapređuju svoje zakonodavstvo u ovoj oblasti, na primjer Srbija, koja je izmijenila svoj Zakon o strancima tako da se jedinstvena dozvola za boravak i rad izdaje na period do tri godine uz mogućnost produžavanja, umjesto na godinu dana, kao što je trenutno u Crnoj Gori slučaj. Takođe, stalni boravak se u Srbiji sada može odobriti nakon tri godine neprekidnog boravka u umjesto 5, što je slučaj u Crnoj Gori. Ova barijera je takođe prepoznata i od poslovnih udruženja kao što je Američka privredna komora.
- Nedostatak poslovnih prostora (tkz. A kategorije) za zakup u Podgorici, i naročito na primorju.

Sektor za promociju investicija, u direktnoj komunikaciji koju ostvaruje sa stranim kompanijama u ovom sektoru, a koje su prisutne u Crnoj Gori, može sa sigurnošću reći da je značajan broj stranih IT inženjera napustio Crnu Goru zbog odredbi Zakona o strancima vezano za dobijanje stalnog boravka, a dobar dio razmišlja o napuštanju.

- **Poljoprivreda**

Agencija za investicije je posljednjih godina imala značajan broj upita za zakup državnog zemljišta u cilju poljoprivredne proizvodnje, međutim ključna barijera s kojom se Agencija suočavala je:

- Nepostojanje jedinstvenog registra/baze poljoprivrednih parcela s kojim država raspolaže i za koje na interesovanje investitora može raspisati tender za dugoročni zakup. Agencija je pokušala da od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dobije popis poljoprivrednog zemljišta koje bi mogla da promoviše, međutim, dobila je svega 4 parcele. Agencija je za dvije od njih koje su bile najatraktivnije organizovala snimanje i obilježavanje dronom što je generisalo značajno interesovanje investitora, međutim, baza potencijalnih poljoprivrednih zemljišta koje država nudi za poljoprivrednu proizvodnju mora da bude mnogo veća.
- Takođe, parcele sa kojima Agencija raspolaže su nedovoljne za proizvodnju većeg obima, a najčešće su udaljene jedna od druge te je njihovo spajanje nemoguće.
- Strane direktne investicije u sektor drvoprerađivanja su gotovo nemoguće sa trenutnim sistemom nabavke sirovine do ukidanja sistema koncesija i organizacije efektivnijeg sistema gazdovanja šumama u kojem će stepen obrade biti ključni kriterijum na tenderu za dodjelu drvne mase.

- **Energetika**

- Izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konkretno člana 218c, dovela je do neplanskog i nestrateškog planiranja energetskeg sektora, odnosno onemogućavanje planiranja i praćenja funkcionisanja energetskeg sektora od strane Ministarstva energetike. U skladu sa ovim članom, do sada je podnijeto preko 40 zahtjeva, Vlada je izdala preko 30 UTU za izgradnju energetskih objekata ukupne instalisane snage između 4000 i 5000 MW. Treba istaći da su postojeći proizvodni kapaciteti ukupne instalisane snage cc 1000 MW od kojih je polovina dovoljna za podmirenje potreba domaćeg tržišta za potrošnjom električne energije. Dakle, za konzum od maksimum 600 MW podnijeto je zahtjeva za gradnju između 4000 i 5000 MW, tako da je primjena člana 218c pomenutog zakona uslovila trenutno rezervisanje kapaciteta za priključenje i nemogućnost daljeg planiranja razvoja energetike, što potencijalno ugrožava i mogućnost razvoja novih proizvodnih kapaciteta i od strane EPCG.
- Proces izmjena i dopuna planske dokumentacije (državne studije lokacije, lokalni planski dokumenti višeg reda, detaljni urbanistički planovi) je dosta spor i često se odlaže. S tim u vezi, neophodno je poštovanje jasnih rokova u svim postupcima. Primjera radi, okončani tenderi kao što je solarna elektrana na Briskoj gori kasne zbog prostorne dokumentacije.
- Promjena namjene određenih lokacija; Agencija je u proteklom periodu promovisala Velje brdo kao potencijalnu lokaciju za izgradnju solarne elektrane, međutim, prošle godine je došlo do planiranja tog prostora kao rezidencijalne zone.

- **Proizvodnja**

Agencija za investicije održavala je komunikaciju sa nekoliko stranih kompanija koje su bile zainteresovane da prebace dio ili čitavu svoju proizvodnju u Crnu Goru, međutim, glavne prepreke za privlačenje stranih direktnih investicija u proizvodnju su:

- Nedostatak kvalifikovane radne snage, naročito u Sjevernom regionu,
- Male subvencije za mašine i novozaposlene koje su u državama regiona znatno veće,
- Veoma ograničen pristup finansiranju koji se svodi na komercijalne banke i loši uslovi kreditiranja,
- Biznis zone u sjevernim opštinama nijesu zaživjele, jer uglavnom nijesu infrastrukturno opremljene, a objekti (hale i druge prostorije bivših fabrika) uglavnom su ruinirane i neisplative za renoviranje.
- Slobodna zona luke Bar je neiskorišćena, jer osim oslobođenja od ulaznog PDV-a i carina, ne nudi nikakve druge podsticaje. Ovo može biti predviđeno izmjenom Zakona o slobodnim zonama, kako bi slobodna zona mogla da zaživi.

V Ostalo

- Nedostaci u planskim dokumentima, predugo trajanje procesa izmjena i dopuna planske dokumentacije, naročito pribavljanja mišljenja od svih nadležnih institucija koje obavlja

Savjet za reviziju je jedna od najvećih barijera koja je značajno usporila i neke od velikih projekata u Crnoj Gori kao što su investicija njemačkog lanca „Lidl“

- Neusklađenost obrazovnog sistema sa tržištem rada, i pored relativno visoke stope nezaposlenosti, strani investitori vrlo često imaju problem sa pronalaskom kvalifikovanog kadra,
- Sporost državnih institucija i državnih preduzeća u dostavljanju informacija.

SLUŽBA ZA OPŠTE POSLOVE

I Sažetak

Služba za opšte poslove Agencije za investicije Crne Gore u 2024. godini obavljala je administrativne, pravne i tehničke poslove, uključujući personalnu evidenciju, javne nabavke i slobodan pristup informacijama. Javne nabavke sprovedene su u skladu sa zakonom, a inspekcijski nadzor nije utvrdio nepravilnosti. Sprovedeni su postupci zapošljavanja, uključujući uspješne konkurse za rukovodeće pozicije. Agencija je dostavila izveštaj o realizaciji preporuka Državne revizorske institucije, pri čemu su četiri preporuke sprovedene, a jedna u fazi realizacije. Preporučuje se jačanje kadrovskih kapaciteta, naročito u IT sektoru, kao i bolja koordinacija sa nadležnim institucijama.

II Uvod

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Agencije za investicije Crne Gore, 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 izveštaja 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 i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom Agencije.

III Aktivnosti

U okviru svojih nadležnosti, Služba za opšte poslove tokom 2024. godine realizovala je sljedeće aktivnosti:

- **Administrativni poslovi:** Priprema i dostavljanje dokumentacije vezane za radne odnose zaposlenih, blagovremeno ažuriranje personalnih evidencija.
- **Pristup informacijama:** Obrađeno je devet zahtjeva za slobodan pristup informacijama u skladu sa zakonskim obavezama.
- **Izborni proces:** Dostavljanje podataka Agenciji za sprječavanje korupcije, u skladu sa Zakonom o finansiranju političkih subjekata i izbornih kampanja.
- **Javne nabavke:** Koordinacija i sprovođenje postupaka jednostavnih nabavki za:

- Kancelarijski i birotehnički materijal
- Sredstva za higijenu
- Neživotno osiguranje
- Naftne proizvode i gorivo
- Računare i informatičku opremu
- Usluge turističke agencije (avio karte i smještaj)
- Usluge izrade novog sajta
- Mobilnu telefoniju.

IV Izveštaj o realizaciji

U oblasti personalne administracije i javnih nabavki, aktivnosti su sprovedene u skladu sa zakonom i internim pravilima. Krajem jula 2024. godine je sproveden redovni inspekcijski nadzor od strane Uprave za inspekcijske poslove – Odsjek za inspekciju za javne nabavke gdje je utvrđeno da su u 2023. godini i u prvoj polovini 2024. godine postupci javnih nabavki sprovedeni u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, te je inspektor za javne nabavke bez ijedne primjedbe sačinio izvještaj o istom.

Kada su u pitanju postupci zapošljavanja novih zaposlenih, u toku 2024. godine je objavljeno pet oglasa, od kojih: jedan javni oglas, dva javna konkursa i dva interna oglasa. Na osnovu javnog oglasa, koji je uspješno realizovan, izdato je rješenje o zasnivanju radnog odnosa na neodređeno vrijeme i to za mjesto samostalnog savjetnika III u Sektoru za javno – privatno partnerstvo, Odsjek za promociju projekata javno-privatnog partnerstva i vođenja registra. Kada su u pitanju interni oglasi za popunu radnih mjesta, isti su sprovedeni u skladu sa zakonskom procedurom, od kojih je jedan povučen, a na osnovu drugog nije došlo do zasnivanja radnog odnosa, iz razloga što kandidat nije uspješno završio provjeru znanja i sposobnosti pred Upravom za ljudske resurse. Takođe, sprovedena su i dva javna konkursa za popunu mjesta direktora Agencije i za popunu mjesta pomoćnika direktora u Sektoru za javno privatno partnerstvo, na osnovu kojih su izdata rješenja.

- **Pregled realizovanih aktivnosti iz izvještaja o realizaciji preporuka datih u izvještaju o reviziji godišnjeg finansijskog izvještaja i pravilnosti poslovanja za 2021. Godinu**

Imajući u vidu da je Izveštajem Državne revizorske institucije Agencija za investicije Crne Gore, obavezana da najkasnije do 14.03.2024. godine, dostavi Izveštaj o realizaciji preporuka, isti je blagovremeno dostavljen.

U navedenom, Agencija se izjasnila u vezi sa pet preporuka datih od strane Državne revizorske institucije, od kojih su:

- Četiri preporuke prihvaćene i realizovane;
- Jedna preporuka prihvaćena i ista u fazi realizacije, koja uključuje saradnju Agencije sa dva druga organa u cilju realizovanja ove preporuke.

V Izazovi i problemi

- **Organizacioni izazovi** Nakon imenovanja vršioca dužnosti direktora, u potpunosti je uspostavljen kontinuitet u radu u drugom kvartalu godine.
- **Kapaciteti zaposlenih:** Služba za opšte poslove je početkom godine djelovala sa nedovoljnim brojem izvršilaca, što je u određenoj mjeri usporilo operativnu efikasnost. Angažovanjem samostalnog savjetnika I tokom godine, kapaciteti su ojačani, čime je omogućena realizacija planiranih aktivnosti u predviđenim rokovima.

VI Preporuke i sljedeći koraci

- **Jačanje kapaciteta:** naročito u segmentima tehničke podrške i informacionih tehnologija, radi unaprjeđenja operativne stabilnosti.

Optimizacija koordinacije: Potrebno je dodatno unaprijediti horizontalnu i vertikalnu komunikaciju među rukovodećim i izvršnim strukturama unutar institucije, kao i sa eksternim partnerima i nadležnim organima, kako bi se osiguralo efikasnije planiranje, realizacija i evaluacija aktivnosti.

SLUŽBA ZA FINANSIJSKE POSLOVE

I UVOD

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, vođenje 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.

II Aktivnosti i projekti

U okviru propisanih i planiranih obaveza i aktivnosti u 2024. 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 31.12.2024. godine, uz redovno evidentiranje novonabavljenih sredstava u Agenciji;
- Raspolaganje odobrenim sredstvima budžeta za 2024. godinu je kontinuirano praćeno i usklađivano sa izvršenjem Budžeta za 2024. godinu, bez prekoračenja u izvršenju budžeta, sa povremenim preusmjeravanjima i izmjenama dinamike, kako bi se obaveze blagovremeno izmirile;
- U skladu sa odobrenim limitom potrošnje za sledeću, 2025. fiskalnu godinu, pripremljen je Zahtjev za programski budžet Agencije za investicije za 2025. 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 2024. godinu i Finalni godišnji izvještaj za 2023. godinu;
- urađeni su godišnji M-4 Obrasci za 2023. godinu Agencije za investicije Crne Gore i redovno, elektronski, ažuriran Obrazac IOPPD za 2024. godinu;
- u 2024. godini sve obaveze, namjenski upućene na poziciju 4141- Službena putovanja, isplaćena su direktnim zahtjevima za plaćanje preko SAAP sistema sa raspoloživih, budžetom odobrenih sredstava i sredstava donacije namijenjenih u iste svrhe;
- realizovan je Plan za unapređenje upravljanja i kontrola Agencije za investicije Crne Gore za 2024. godinu;
- u Programu ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore, obavezna je komunikacija sa zaposlenima na ovim poslovima, poslovnim bankama, revizorom i službama uključenim u projekat, iako je projekat završen;
- zahtjevom za otvaranje posebnog evidencionog računa za Agenciju za investicije Crne Gore za konsolidovanje sredstva sa računa Agencije za investicije Crne Gore, otvorenog u Crnogorskoj komercijalnoj banci, a u skladu sa članom 15 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 ("Sl.list Crne Gore 79/18, 12/20, 143/21 i 68/22), otvoren je novi uplatni račun-Prihodi namijenjeni za razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave-Agencija za investicije;

- sačinjen je Godišnji izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola za 2023. godinu (PGI-FMC) Agencije za investicije Crne Gore i Izvještaj o realizovanim aktivnostima iz Plana rada;
- evidentirane su i primijenjene 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;

III Izvještaj o realizaciji

redni broj	NOVČANI TOK-EKONOMSKA KLASIFIKACIJA	Plan	Izvršenje	
			Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
1	PRIMICI	818.739,34	653.917,91	616.987,02
1.1	Opšti prihodi	818.739,34	648.235,11	613.827,51
1.2	Namjenski prihodi			
1.3	Sopstveni prihodi			
1.4	Donacije		5.682,80	3.159,51
1.5	Pozajmice i krediti			
I	Ukupno primici (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)	818.739,34	653.917,91	616.987,02
2	IZDACI	818.739,34	653.917,91	616.987,02
2.1	Tekući izdaci	812.837,34	634.918,34	611.711,42
2.1.1	Bruto zarade i doprinosi na teret poslodavca	637.540,00	482.678,47	456.326,45
2.1.2	Ostala lična primanja	46.148,00	33.669,49	43.201,99
2.1.3	Rashodi za materijal	13.935,00	12.574,24	11.492,02
2.1.4	Rashodi za usluge	94.490,34	88.405,69	86.714,06
2.1.5	Tekuće održavanje	5.850,00	4.797,40	3.172,16
2.1.6	Kamate			
2.1.7	Renta			
2.1.8	Subvencije			
2.1.9	Ostali izdaci	14.874,00	12.793,05	10.804,74
2.2.	Transferi za socijalnu zaštitu			
2.2.1	Prava iz oblasti socijalne zaštite			

2.2.2	Sredstva za tehnološke viškove			
2.2.3	Prava iz oblasti penzijskog i invalidskog osiguranja			
2.2.4	Ostala prava iz oblasti zdravstvene zaštite			
2.2.5	Ostala prava iz oblasti zdravstvenog osiguranja			
2.3.	Transferi institucijama, pojedincima, nevladinom i javnom sektoru	901,00	0,00	900,00
2.4.	Kapitalni izdaci	5.000,00	8.999,57	4.375,60
2.5.	Pozajmice i krediti			
2.6.	Otplata dugova	1,00	10.000,00	
2.7.	Rezerve			
II	Ukupno izdaci (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5 + 2.6 + 2.7)	818.739,34	653.917,91	616.987,02

Podgorica, 28.03. 2025. godine

Broj: 08-078145-18124-27/12

Izveštaj objedinio:

Una Bulatović, Služba za opšte poslove

Una Bulatović

Izveštaj odobrio

Snezana Đurović, direktor

Snezana Đurović

PREDSJEDNIK SAVJETA
Dr. Agron Ibrahimović
Dr. AGRON IBRAHIMI