

Z A P I S N I K

sa Druge sjednice

Odbora za praćenje realizacije Odluke o davanju u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Opština Herceg Novi i Odluke o prihvatanju Aneksa broj 1 Ugovora o zakupu hotela „Kraljičina plaža“ Budva

Sjednica Odbora je počela u 10 sati i 5 minuta.

Sjednici su prisustvovali članovi/ce Odbora: **Mihailo Anđušić**, predsjednik Odbora, **Ana Nikolić**, **Maja Bakrač**, **Genci Nimanbegu**, **Andrija Popović**, **Momčilo Martinović** i **Srđan Milić**.

Člana Odbora **Nikolu Divanovića**, u skladu sa članom 65 stav 2 Poslovnika, zamijenio je poslanik **Radule Novović**.

Sjednici su prisustvovali i predstavnici Vlade Crne Gore: **Damir Davidović**, državni sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma, **Dejan Medojević**, sekretar Sekretarijata za razvojne projekte, **Nada Mihailović Pavićević**, generalna direktorica Direktorata za valorizaciju turističkih lokaliteta i **Marko Vukašević**, Direkcija za monitoring i koordinaciju priprzetnih projekata.

Sjednici Odbora je predsjedavao **Mihailo Anđušić**, predsjednik Odbora.

Za sjednicu je utvrđen sljedeći

DNEVNI RED:

1. Razmatranje Izvještaja o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi, za 2017. godinu;
2. Razmatranje Izvještaja o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, Herceg Novi, za 2018. godinu;
3. Tekuća pitanja.

Članovi Odbora su usvojili Zapisnik sa Prve sjednice Odbora.

Prije prelaska na raspravu po utvrđenom dnevnom redu predsjednik Odbora **Mihailo Anđušić** je predložio da se objedini rasprava za prvu i drugu tačku dnevnog reda, imajući u vidu da se radi o Izvještajima o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ za dvije godine, sa čime su se saglasili članovi Odbora.

Prva i druga tačka dnevnog reda

RAZMATRANJE IZVJEŠTAJA O REALIZOVANIM INVESTICIONIM I DRUGIM AKTIVNOSTIMA PO OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU LOKALITETA OSTRVO LASTAVICA SA TVRĐAVOM „MAMULA“, HERCEG NOVI, ZA 2017. GODINU

RAZMATRANJE IZVJEŠTAJA O REALIZOVANIM INVESTICIONIM I DRUGIM AKTIVNOSTIMA PO OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU LOKALITETA OSTRVO LASTAVICA SA TVRĐAVOM „MAMULA“, HERCEG NOVI, ZA 2018. GODINU

U uvodnoj riječi predsjednik Odbora **Mihailo Anđušić** istakao je da se tek sada na dnevnom redu nalaze Izvještaji za 2017. i 2018. godinu, iako su uredno dostavljeni, iz razloga što se kasnilo sa formiranjem ovog odbora. U nastavku je dao riječ predstavnicima Vlade, uz sugestiju da u svom izlaganju daju osvrt na to da li su stvoreni svi preduoslovi kada je u pitanju obaveza Vlade prema investitoru i u kojoj mjeri su stvoreni, imajući u vidu da je jedna od ključnih stvari vezana za iste.

Damir Davidović, državni sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma, na samom početku je istakao da je Ugovor o dugoročnom zakupu u vezi sa ostrvom Lastavica sa tvrđavom "Mamula" Herceg Novi zaključen 23.02.2015. godine između Vlade Crne Gore i akcionarskog društva „Orascom Development Holding" AG iz Švajcarske na 49 godina. 10.06.2017. godine potpisan je Memorandum o ispunjenju, kada je lokacija koja je predmet zakupa predata Zakupcu na period od 49 godina. U nastavku je istakao da je investicionim programom definisan program rekonstrukcije tvrđave, u skladu sa konzervatorskim uslovima, u hotel sa pet zvjezdica muzejskog karaktera koji treba da sadrži 23 hotelske sobe i 4 ugostiteljska objekta, takođe predviđeno je da će do 200 radnih mjesta biti direktno i indirektno otvoreno. Otpočeli su pripremni radovi većeg obima u skladu sa saglašnošću Vlade Crne Gore, izvršena je isplata godišnje fiksne zakupnine. Napomenuo je i da je od potpisivanja Ugovora u realizaciju projekta 2017. godine, po podacima dostavljenim od strane Investitora, utrošeno ukupno 543 000 eura. U 2018. godini nastavljeni su pripremni radovi većeg obima, radilo se na finalizaciji projektne dokumentacije, izdata je saglasnost za idejno rješenje projekta, izvedeni su radovi na uzornoj sobi budućeg hotela, završen glavni projekat podvodnog kabla od rta Arza do ostrva Lastavica i odrađena revizija projekta. U koordinaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma u saradnji sa UBS bankom i investitorom, izvršena je izmjena aktuelne činidbene garancije, u cilju ispravke naziva korisnika iste, izvršena je isplata godišnje zakupnine. U nastavku je dodao da su stvoreni gotovo svi preduoslovi, da je ostalo samo jedno otvoreno pitanje koje se tiče obaveze zakupodavca da dovede električnu energiju do tačke na Arzi, a da se očekuje da će to biti gotovo u narednom periodu. Na kraju je zaključio da je najveći dio vremena potrošen na projektovanje i planiranje, a da glavni radovi predstoje u narednom periodu.

Andrija Popović, član Odbora, istakao je da je on stalni posjetilac ovog ostrva i da zna u kakvom je stanju bio, te da je ovaj projekat dobar i dobrodošao. Istakao je da je

prošlo 5 godina od 49 od kada je potpisan Memorandum, da je bilo tehničkih i birokratskih smetnji i pitao je predstavnike Vlade Crne Gore koliko je do sada uloženo i kada se predviđa kraj radova. Naročito ga je zanimalo šta je sa spomen sobom za posjetioce koja ima i emotivni značaj, jer je ostrvo u oba Svjetska rata korišteno kao logor. U nastavku je pitao i da li su radovi u skladu sa urbanističko-tehničkim i konzervatorskim uslovima, kakav je nadzor i ko ga vrši nad cijelim projektom.

Maja Bakrač, članica Odbora, istakla je da je ovo jedno veoma važno pitanje koje ima poseban značaj za primorce, jer je tvrđava Mamula jedinstvena i ima značajnu istoriju, da su osjetljivi prema njoj kao kompleksnoj infrastrukturi koja treba planski da se uredi. Smatra da će se, kada budu vidljiviji radovi, tek tada uvidjeti koliko će to na kraju biti lijepo, kvalitetno i dobro za sve. Iz Izvještaja proizilazi da se kasni iz određenih razloga i da je planirana dinamika pomjerena. Imajući u vidu da je predata saglasnost za konzervatorski program, smatra da bi bilo obavezno pogledati konzervatorske uslove koje dobije investitor i da li stanje na terenu odgovara tom dokumentu. Navela je da se, zbog zastoja vezanog za projektantsku dokumentaciju, uzaludno izgubio period od pola godine, jer nisu mogli da dobiju saglasnost, a moglo se dosta toga uraditi. Pitala je predstavnike Vlade kada bi bilo okvirno očekivati da počnu radovi, jer je predviđeno da će radovi biti završeni u roku od 18 mjeseci od kada počnu isti, kako bi znali kada bi otprilike mogli biti završeni. Na kraju je istakla da je Odbor tu za svaku pomoć i podršku kako bi se ovaj projekat doveo do kraja, da se planira posjeta Ostrvu da bi se vidjelo kako to stvarno izgleda na terenu, šta je dobro, a šta su eventualni propusti.

Srđan Milić, član Odbora, na početku je izrazio interesovanje u vezi sa Kraljičinom plažom ističući da su se stekli svi uslovi da se taj ugovor raskine. Takođe, istakao je da u Ugovoru postoje rokovi koji nisu dati bez razloga i koji su jasno definisani, ali da oni nisu ispoštovani. Smatra da su u predmetnim Izvještajima date štire informacije za period od dvije godine u odnosu na ono čime oni raspolažu, uz sugestiju da se ubuduće dostavljaju kompletnije informacije. U vezi dobijanja saglasnosti za projektantsku dokumentaciju naglasio je da je neophodno vidjeti šta je prvostepeni organ zamjerao vezano za projekat i u čemu se nije slagao, te da treba vidjeti da li su ti razlozi bili osnovani ili ne. Naveo je da je kod Mamule Odluka mnogo bolje napisana nego što je to slučaj sa Kraljičinom plažom. Na kraju se osvrnuo na datum u vezi sa obilježavanjem stradanja na tom prostoru i naglasio da mi kao država Crna Gora treba sa pijetetom da se odnosimo prema svima koji dolaze u spomen sobu i da o tome treba posebno povesti računa.

Ana Nikolić, članica Odbora, istakla je da pozdravlja projekat i da je jako lijepo zamišljen. Kada je riječ o partneru Orascomu koji se nalazi u ovom ugovoru, smatra da je to moćan partner koji dolazi iz uređene države za koga, takođe, ima sve pohvale. Navela je da je ovdje problem, kao što su i ostali članovi zaključili, to što je proteklo pet godina od potpisivanja Ugovora, pa se zapitala da li su događaji koji su se dešavali mogli biti brži i efikasniji. Važno je istaći da realizacija ovog projekta donosi velike benefite za Crnu Goru i kada su u pitanju zaposleni i sama investicija od 15 miliona. Istakla je da lokalna zajednica Herceg Novi nije dala adekvatnu saradnju, da je trebala vidjeti šta su problemi i prevazići ih kako bi se investitoru omogućilo da što prije krene sa izvođenjem radova. Što se tiče projektne dokumentacije, ona je završena, i tu više nema zastoja, ali da je sada

problem snadbijevanje električnom energijom. Navela je da je važno insistirati da izvođenje radova bude 18 mjeseci od dana početka, ali da je jako važno koji je to dan početka. Investitor je dao činidbenu garanciju u pravo vrijeme, zakupe je redovno isplaćivao, ističući da Herceg Novi i lokalna vlast trebaju da daju punu ruku podrške za implementaciju ovoga projekta, kao i da se vidi gdje su problemi, da se na pravi i konstruktivan način, sa resornim ministarstvom, otklone u korist što bržeg početka radova.

Genci Nimanbegu, član Odbora, konstatovao je da se ovaj projekat sporo odvija. Predložio je da se lokacija posjeti, da se članovi Odbora vide sa investitorom, kako bi imali kontinuitet u praćenju. Istakao je svoje loše iskustvo sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma u dijelu privatizacije hotela Galeb u Ulcinju, ukazujući da su to projekti sa kojima se gubi kredibilitet i šansa za razvoj, koji idu na štetu lokalnih samouprava i gubitka radnih mjesta. Poučeni takvim iskustvom smatra da Odbor, u saradnji sa Ministarstvom, može doprinijeti da se ovaj projekat uspješno i brže odvija.

Mihailo Anđušić, predsjednik Odbora, saglasio se da postoji određeni stepen kašnjenja, cijeneći da je to donekle opravdano, ali da se stiče utisak da je kompanija Orascom koristila svaki momenat mimo procedura da iskoristi ono što joj je zakonski dozvoljeno oko pripremnih radova i svih ostalih. Istakao je da treba ustanoviti do koga je bila direktna odgovornost i u kojoj mjeri je bilo opravdanih ili neopravdanih opstrukcija od strane lokalne samouprave. Jedini način da se to sazna su razgovori koji će uslijediti na jednoj od narednih sjednica, koja će biti održana nakon posjete investiciji, da predstavnik Opštine dodje kako bi od njega mogli čuti, kao i od investitora, iz kojih razloga je potrajao ovaj period kada su u pitanju određene dozvole. Postavio je pitanje da li u ovoj fazi već imamo određenu vrstu benefita, zapošljavanje ljudi, finansisku ili bilo koju drugu. Na kraju je dodao da je posjeta ovom lokalitetu jedna od najvažnijih aktivnosti u okviru koje će moći kroz razgovore sa investitorima lično kako bi se uvjerali u kvalitet i brzinu realizacije ove investicije.

Damir Davidović, državni sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma, naveo je da je početkom 2015. godine Ugovor potpisan, da smo sada na kraju 2019. godine, da međutim treba imati u vidu da je Ugovor stupio na snagu tek sredinom 2017. godine i da se jedan dobar dio vremena svodio na stvaranje preduslova da bi Ugovor uopšte stupio na snagu. Istakao je da su se ulaganja intenzivirala, radilo se na projektima, saglasnostima, na svim ostalim proceduralnim stvaranjem preduslova da bi novac mogao da se investira. Po nezvaničnim informacijama koje su dobijene od investitora, zaključno sa ovom godinom, očekuje se da ukupna investicija pređe 6 miliona eura. Dodao je da se kraj radova očekuje 2021. godine. Istakao je da je prilikom posjete lokacije viđeno da je obim posla veliki, da se sa velikom pažnjom pristupa kompletnom projektu i da neke stvari idu sporije iz razloga da bi se tvrđava sačuvala u svom izvornom obliku u skadu sa konzervatorskim projektom i saglašnošću koje je dala Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Takođe je istakao da investitor polaže veoma veliku pažnju i na memorijalnu sobu i da se tome prilazi na jedan poseban način. Trenutno radi 14 osoba, ali će se broj radnika povećavati u budućem periodu. Na kraju je zaključio da će projekat

biti jedinstven i primjer kako se kulturno-istorisko nasljeđe iskoristilo i stavilo u funkciju na pravi način, stvarajući oko sebe ekonomski život i finansijske i ekonomske efekte.

Srđan Milić, član Odbora, naglasio je da za njega lično ne postoji dovoljno informacija koje bi ga opredijelile da glasa za ili protiv Izvještaja koji je dostavljen. Naveo je da ovaj projekat u vrijednosnom smislu u odnosu na druge investicije nije velik, te da značaj Mamule prevazilazi vrijednost ovog projekta, za mnogo ljudi. Pitao je predstavnike Vlade da li imaju svoj nadzorni organ koji vrši kontrolu i prati šta se tamo ulaže, te da bi bilo dobro da se te informacije baziraju na egzaktnim, našim podacima, a ne na podacima dobijenim od investitora. U nastavku je dodao da ne zna zašto još uvijek nema izvještaja o Kraljičinoj plaži i da je, nezavisno od toga da li se radilo ili ne, obaveza Vlade bila da dostavi Izvještaj. Pitao je da li je hotelska grupacija Aman Sveti Stefan u prethodnim godinama uplivala 5 % neto dobiti za razvoj turističke infrastrukture, kako stoji u Ugovoru. Takođe je pitao da li je formirano novo preduzeće koje upravlja tim prostorom. Na kraju je zaključio da pitanje Kraljičine plaže ne treba odlagati i upitao da li su interesi države Crne Gore zaštićeni u dijelu poštovanja odredbi Odluke u vezi Kraljičine plaže.

Mihailo Anđušić, predsjednik Odbora, istakao je da predstavnici Vlade nijesu u obavezi danas da daju komentare na pitanja vezana za Kraljičinu plažu jer to nije bila tačka dnevnog reda, podsjećajući da je Odbor uputio dopis prema Vladi Crne Gore kako bi dobili informaciju koju još uvijek nijesmo dobili, a da će se po dobijanju informacije odmah zakazati sjednicu na kojoj bi se razmatrao izvještaj vezano za investiciju na Kraljičinoj plaži. Na samom kraju je pojasnio da se ovaj Izvještaj ne usvaja, da je on dobijen u formi informacije i zato se on ne usvaja već se donose određeni zaključci.

Predsjednik Odbora je zatim pročitao predlog zaključaka u vezi sa razmotrenim izvještajima. Nakon određenih primjedbi i sugestija u vezi sa predloženim zaključcima, koje je predsjednik Odbora prihvatio, članovi Odbora su se saglasili da će se o njima izjasniti na sljedećoj sjednici nakon što iste dobiju na uvid elektronskim putem.

Treća tačka dnevnog reda

TEKUĆA PITANJA

Predsjednik Odbora Mihailo Anđušić je naveo da se tekuća pitanja tiču planova rada u narednom periodu i aktivnosti Odbora koje će se intenzivirati, a odnose se na posjete ovim lokalitetima i sastanke sa investitorima, predstavnicima lokalnih samouprava i Vlade. Zatražiće ponovo od nadležnih državnih organa dostavljanje informacije u vezi sa realizacijom investicije na Kraljičinoj plaži, nakon čega će odmah sazvati sjednicu na kojoj će razmatrati istu.

Sjednica je završena u 11 sati i 20 minuta.

SEKRETARKA ODBORA

Eliza Šećerović, s.r.

PREDSJEDNIK ODBORA

Mihailo Anđušić, s.r.