



PRIMLIJENO:	24. 6	20 22	GOD.
1 KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/22-68		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

SKUPŠTINA CRNE GORE
Predsjednici
Danijeli Đurović

Na osnovu člana 187 i 188 Poslovnika Skupštine Crne Gore, ministru ekonomskog razvoja i turizma, Goranu Đuroviću, postavljam sljedeće

POSLANIČKO PITANJE:

Kakva je sudbina Svetog Stefana, odnosno da li će biti otvoren tokom ove turističke sezone? Je li na pomolu dogovor sa stranim partnerima?

Obrazloženje ću dati na sjednici Skupštine.

Odgovor tražim i u pisanoj formi.

POSLANIK

Nikola Rakočević



Crna Gora
Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma

Adresa: Rimski trg 46
81000 Podgorica Crna Gora
tel: +382 20 482 326
www.mek.gov.me



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	29. 06.	2022	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/22-6812		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

Broj:002-008/22-9444/2

28.06.2022. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE
n/r Danijeli Đurović, predsjednici

Podgorica

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje

Nikola Rakočević, poslanik Skupštine Crne Gore, postavio je poslaničko pitanje sljedeće sadržine:

„Kakva je sudbina Svetog Stefana, odnosno da li će biti otvoren tokom ove turističke sezone? Je li na pomolu dogovor sa stranim partnerima?“

Na postavljeno pitanje, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma, daje sljedeći

ODGOVOR

Sveti Stefan predstavlja jedan od tradicionalno najznačajnijih simbola crnogorskog turizma. Svakako da smo u njegovom trajanju imali periode kada je on na turističku mapu svijeta stavljao i Crnu Goru i staru Jugoslaviju, ali bili smo svjedoci i njegovog lošeg stanja i upravljanja u periodu od 1990-ih do perioda nakon referendumu. Imajući to u vidu Vlada Crne Gore raspisala je međunarodni tender na osnovu kojeg je u januaru 2007. godine sa Adriatic Properties doo Budva kao Zakupcem, Aidway Investment Limited kao Garantoma i Aman Resorts Management zaključen Ugovor o zakupu hotela „Sveti Stefan i Miločer“. Aneks broj 1 predmetnog Ugovora o zakupu potpisan je u decembru 2012. i januaru 2013. godine, a ratifikovan je na sjednici Skupštine Crne Gore održanoj 31.07.2015. godine, donošenjem Odluke o prihvatanju Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu (Službeni list Crne Gore 45/2015, od 12.08.2015. godine).

Dolaskom Amana ovaj objekat i čitav lokalitet možemo slobodno reći je povratio stari sjaj i značaj za naš turizam.

Zbog specifičnih uslova poslovanja u periodu od otvaranja hotela, bila je prisutno pojačano interesovanje javnosti i lokalne zajednice. Teme koje su u tom periodu bile najviše ističane

ticale su se uslova korišćenja zone morskog dobra. Nakon protesta mještana u proljeće 2021. godine. Adriatic Properties kao zakupac i Amana kao hotelski operater obratili su se Vladi Crne Gore zahtjevom za pružanje izričitih garancija koje se tiču ekskluzivnosti korišćenja dijela zone Morskog dobra. Predsjednik 42. Vlade Crne Gore je u odgovoru na navedeni zahtjev garantovao mirno uživanje imovine i svu potrebnu sigurnost u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore. Adriatic Properties i hotelski operater Aman su i pored navedenih garancija dodatno i ponovo zahtijevali ekskluzivitet koji se po tumačenju Vlade kosio sa zakonskim odredbama. U najkraćem, kao rezultat pokrenute su dvije arbitraže.

Dakle, Kompanija Adriatic Properties doo Budva podnijela je dana 12.11.2021. godine Londonskom sudu za međunarodnu arbitražu objedinjeni zahtjev za arbitražu, kojim su inicirali pokretanje arbitražnog postupka protiv: HTP Miločer DOO; HTP Budvanska Rivijera AD; Ministarstva ekonomskog razvoja u ime države Crne Gore; i kompanije Sveti Stefan Hoteli AD. Istog dana Kompanija "Sveti Stefan Hoteli" AD je pokrenula arbitražni postupak pred Londonskim sudom za međunarodnu arbitražu protiv kompanija "Adriatic Properties" doo Budva, Aidway Investments Limited i Amanresorts Management B.V.

Namjera 43. Vlade Crne Gore od samog početka je da i pored arbitražnih procesa pokuša da pregovara sa zakupcem oko otvaranja hotela, ali je činjenica da Zakupac u ovom trenutku nije spreman da otvori hotelske kapacitete ili dok Vlada Crne Gore ne pruži tražene garancije da sa imovinom mogu upravljati na način na koji to zakupac i AMAN zahtijevaju, ili dok se ne okončaju arbitražni postupci i arbitražni tribunal donese odluku o spornim pitanjima. U okolnostima u kojima je Zakupac u posjedu predmetnih hotelskih kapaciteta shodno Ugovoru o zakupu, otvaranje hotela je obaveza Zakupca dok god je ugovor na snazi, ili dok se strane ne dogovore drugačije. U ovom pogledu, Vlada je spremna da iskoristi sve eventualne mogućnosti u cilju otvaranja hotela i upravljanja istima, kako bi se obezbijedio rad u ovoj sezoni, ali bez sprovedenih pregovora za izmjenu ugovora o dugoročnom zakupu/ugovora o korišćenju morskog dobra i saglasnosti Skupštine Crne Gore, Vlada Crne Gore ne može biti spremna da svojim garancijama mijenja postojeći režim korišćenja imovine, na način koji bi, po shvatanju Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma i JP Morsko Dobro, bio u koliziji sa potpisanim ugovorom i pozitivnim propisima.

Bilo kakva garancija za koju ne može da se tvrdi da je potpuno pravno održiva i usklađena sa propisima, mogla bi potencijalno da državi Crne Gore prouzrokuje višestruku štetu. Dakle, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma smatra da se partnerski odnos sa stranim investitorima može graditi isključivo uz vladavinu prava, pa pregovorima sa zakupcem treba pristupiti uz izraženu dobru volju obje strane, sa ciljem da pronađemo kompromisno rješenje i omogućimo uspješno poslovanje. Svakako da bi u ovoj situaciji bilo najbolje kada bi se mogao postići dogovor koji bi eventualno rezultirao i povlačenjem arbitražnih postupaka. U svom postupanju Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma je dodatno ograničeno samim arbitražnim procesima i činjenicom da u eventualnom ne postizanju dogovora ne smije doći u situaciju da informacije koje se razmjenjuju u arbitražnom postupku budu eventualno iskorištene od druge strane kao dodatni argumenti za ostvarivanje bolje pozicije u samom arbitražnom postupku.

Cilj ove Vlade Crne Gore je da rješava probleme na uzajamnu korist obje strane, pa sam, ukoliko takav stav budu imale sve uključene strane, optimističan da se hotelski kapaciteti, ili bar dio njih, mogu otvoriti za goste ove sezone, čime bi se građanima i partnerima dao jasan signal da je dogovor na pomolu. U suprotnom, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma i Vlada Crne Gore su spremni da preuzmu i sve druge radnje koje su u javnom interesu, i

pronađu održivo rješenje za dalji rad hotela na Svetom Stefanu, i to u skladu sa najvećim hotelijerskim standardima, kompatibilnim sa ambijentalnim i istorijskim posebnostima Svetog Stefana kao turističkog dragulja Jadranske obale.

S poštovanjem,



MINISTAR

Goran Đurović

[Handwritten signature]