


FORCA E RE DEMOKRATIKE
NOVA DEMOKRATSKA SNAGA
Bul. Skenderbeu pn/bb 85360 Ulqin/Ulcinj
Tel.: +382 030 401 760 Fax:; +382 030 401 761
info@forca.me, www.forca.me



**SKUPŠTINA CRNE GORE
POSLANIČKO PITANJE**

Podgorica, 28.oktobar 2015.godine

 CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	28. X 2015. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/15-214
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Poštovani Ministre Gvozdenoviću,

u skladu sa članom 187, Poslovnika Skupštine Crne Gore upućujem slijedeće pitanje:

Da li je Vaše ministarstvo razmatralo u ovoj godini mogućnost raskidanja ugovora o privatizaciji za sljedeće hotele: "Galeb", privatizovan 2006.godine, hotel "Lido", privatizovan 2007.godine i konačno ugovor sklopljen za izgradnju hotela na poluostrvu Suka (zajedno sa JP Morsko dobro) , bivša lokacija hotela "Jadran"?

Ugovor za izgradnju hotela na lokaciji Jadrana je čak potpisan 1999.godine i da li smatrate da je to bio pogrešan sporazum? Da li mi ministarstvo može dostaviti sve kopije ugovora i/ili aneksa ugovora o privatizaciji pomenutih hotela?

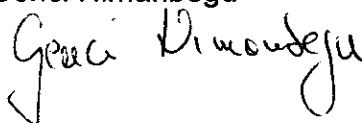
OBRAZLOŽENJE:

Nedavno je raskinut ugovor o privatizaciji bolnice Meljine, Savjet za privatizaciju je ocijenio da investitor nije ispunio ugovorene obaveze. Smatram da sva tri primjera privatizacije imaju iste pravne posljedice, a to je nepoštovanje ugovorenih obaveza od strane investitora. Stoga očekujem da pružite i meni i javnosti odgovor na pitanje što ministarstvo planira da radi u vezi sa ovim privatizacijama.

Odgovor molim i u pisanoj formi.

S poštovanjem,

Poslanik
Genci Nimanbegu





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	14. XII	20 15. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/15-214/2	
VEZA:		
EPA:		
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

Broj: 01-125/67-2014
Podgorica, 30.10.2015. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

N/r Ranka Krivokapića, predsjednika
Podgorica

**Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore,
Genci Nimanbegua**

Gospodin Genci Nimanbegu, poslanik Skupštine Crne Gore, postavio je sljedeće

POSLANIČKO PITANJE

Da li je Vaše ministarstvo razmatralo u ovoj godini mogućnost raskidanja ugovora o privatizaciji za sljedeće hotele „Galeb“, privatizovan 2006.godine, hotel „Lido“, privatizovan 2007.godine i konačno ugovor sklopljen za izgradnju hotela na poluostrvu Suka (zajedno sa JP Morsko dobro), bivša lokacija hotela „Jadran“?

Ugovor za izgradnju hotela na lokaciji Jadrana je čak potpisan 1999.godine i da li smatrate da je to bio pogrešan sporazum? Da li mi ministarstvo može dostaviti sve kopije ugovora i/ ili aneksa ugovora o privatizaciji pomenutih hotela?

Na postavljeno pitanje Ministarstvo održivog razvoja i turizma, daje sljedeći

ODGOVOR

Prije nego odgovorim na postavljeno pitanje, htio bih da podsjetim na nekoliko činjenica:

Ugovor o kupoprodaji hotela „Galeb“ zaključen je 2006. godine između HTP „Ulcinjska rivijera“ a.d. u stečaju i kompanije „Rokšped“ d.o.o.

Investiciona obaveza nije realizovana zbog kašnjenja lokalne samouprave u obezbjeđivanju planskih pretpostavki za realizaciju projekta. Cijeneći da je Opština Ulcinj prostorno plansku dokumentaciju usvojila na sjednici Skupštine opštine tek krajem 2012, odnosno 6 godina od dana zaključenja Ugovora, Kupcu je odobren dodatan rok od 6 mjeseci da obezbijedi finansijska sredstva za ispunjenje Ugovorom preuzetih obaveza i potpiše odgovarajući Aneks Ugovora.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 200 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Međutim, kako ni u naknadno datom roku kupac hotela "Galeb" nije uspio obezbjediti finansiranje projekta, a time ni preduslov za realizaciju ugovorne obaveze, **Ministarstvo će u saradnji sa HTP "Ulcinjska rivijera", kao prodavcem predmetnog hotela, Sekretarijatom za razvojne projekte i Zaštitnicom imovinsko-pravnih interesa Crne Gore izvršiti pravno-ekonomsku analizu posljedica raskida Ugovora o kupoprodaji hotela "Galeb" i predložiti Vladi dalje korake.**

Kada se radi o hotelu Lido sa pripadajućim bungalovima, koji je privatizovan takođe kroz postupak stečaja 2006.godine investitor nije bio u mogućnosti da u predviđenim rokovima realizuje svoje ugovorom preuzete obaveze zbog nedostatka prostorno planske dokumentacije i prije svega neriješenih ekoloških problema. Ova lokacija je obuhvaćena studijom lokacije Port Milena koja je usvojena u januaru 2010.godine. Pored toga, investitor nije uspio da se uknjiži kao vlasnik nepokretnosti iako je tenderski postupak jasno ukazao da su predmet prodaje i objekti i zemljište u funkciji hotela.

Aneksom 1.koji je potpisan 2012.g. definisana je dinamika gradnje hotela, shodno planovima i aktivnostima Opštine Ulcinj na rješavanju ekološkog problema ispuštanja otpadnih i fekalnih voda u Port Milenu, kao i deponovanja šuta, zemlje i otpada na njenim obalama. Aneksom je definisana obaveza investitora da, u roku od 90 dana od dana dobijanja izvještaja od strane opštine i nadležnog ministarstva kojim se potvrđuje da je pitanje zagađenja riješeno najmanje 30%, otpočne aktivnosti na izradi idejnog rješenja za izgradnju novog hotela Grand Lido i apartmana Lido. Aneksom je definisana i obeveza investitora da ukloni stari objekat, što je i učinjeno nakon dobijene dozvole nadležnog organa.

Dakle, **realizacija ovog ugovora je u toku i od aktivnosti prije svega nadležnih organa na lokalnom nivou, koje su vezane za rješavanje pitanja otpadnih voda na Port Mileni, zavisi i dinamika ukupne realizacije navedenog projekta.**

Takođe, treba imati u vidu da su hoteli „Lido“ i „Galeb“ privatizovani kroz postupak stečaja, da Vlada Crne Gore nije ugovorna strana, te da su u tom smislu, mogućnosti formalnog djelovanja Vlade ograničene, i pored činjenice da je Vlada veoma zainteresovana da se ovi objekti stave u funkciju.

Što se tiče lokacije bivšeg Hotela Jadran, Ugovor o korišćenju morskog dobra zaključen je 2008. godine između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom i kompanije „**Star of Montenegro**“ d.o.o. na rok od 30 godina. *(Predugovor je potpisan 1999)*

Investicija nije realizovana u predviđenom roku, pored ostalog, zbog neispunjenja dva preduslova: upisa prava korišćenja kompanije „Star of Montenegro“ u katastru nepokretnosti i rješavanja stambenog pitanja 13 porodica sa boravištem na lokalitetu budućeg turističkog kompleksa

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Ulcinj je tek 19. jula 2013. godine donijela Rješenje o zabilježbi na osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra, čime je

kompanija „Star of Montenegro“ stekla uslov da preda zatjev za izdavanje građevinske dozvole.

27. marta 2014. godine zaključen je Memorandum o međusobnoj saradnji između Ministarstva održivog razvoja i turizma, Opštine Ulcinj i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, kojim se Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom obavezalo da će u cilju finansiranja izgradnje navedenog objekta obezbijediti 500.000€, a Opština Ulcinj se obavezala da će bez naknade ustupiti na korišćenje zemljište na kome će u svojstvu investitora izgraditi predmetni objekat.

Vlada je Zaključcima od 5. marta ove godine zadužila Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore da, u slučaju da se Aneks Ugovora o korišćenjuorskog dobra ne potpiše u roku od šest mjeseci, raskine Ugovor o korišćenjuorskog dobra.

S obzirom da, prema informacijama dobijenim od Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Aneks Ugovora o korišćenjuorskog dobra još uvijek nije potpisan, a imajući u vidu da je istekao navedeni rok za njegovo potpisivanje, stekli su se uslovi da Javno preduzeće postupi u skladu sa zaduženjem iz Zaključaka Vlade i pokrene postupak raskida Ugovora o korišćenjuorskog dobra.

Saglasan sam da očekivanja koja su vezana za privatizaciju ovih preduzeća nijesu ostvarena. Nedonošenje planske dokumentacije od strane lokalne samouprave, neriješeni ekološki problemi i problemi vezani za imovinska prava na nepokretnostima koja su bila predmet kupoprodaje doveli su do značajnog kašnjenja u realizaciji ovih projekata.

Kao što sam i ranije rekao, Opština Ulcinj godinama nije uspjela da završi prostorni plan opštine, već je njegovu izradu moralo da preduzme nadležno ministarstvo, završena je javna rasprava i taj plan je trenutno u fazi izrade predloga.

Opšta je ocjena da ekološku crnu tačku u opštini Ulcinj predstavlja kanal Port Milena, u koji se decenijama ispuštaju gradske otpadne vode i odlaže komunalni otpad.

Rješavanje problema otpadnih voda na Port Mileni predstavlja jedan od preduslova za početak investicije vezane ne samo za Hotel Lido, već i za razvoj drugih visokvalitetnih hotelskih kapaciteta, pa očekujem da Opština Ulcinj uloži maksimalne napore u njegovu realizaciju.

Takodje, u prethodnom periodu, realizaciju ugovorenih obaveza opterećivao je i nepovoljan investicioni ambijent za izgradnju ove vrste objekata. Upravo iz tih razloga Vlada priprema predlog mjera za poboljšanje investicionog ambijenta kako bi se stvorili povoljniji uslovi za investicije u visokokvalitetne hotelske kapacitete.

Nadam se da će ta politika podstaći realizaciju ovih i sličnih projekata, ne samo u Ulcinju, nego u cijeloj državi, a ona prije svega predstavlja optimizaciju poreskih i finansijskih opterećenja u fazi izgradnje i inicijalnoj fazi poslovanja, kao i mjere za produženje turističke sezone.

U prethodnom periodu, uspješno je realizovano niz mjera koje su, u smislu povećanja konkurentnosti u privlačenju investicija, imale pozitivne implikacije u turističkom sektoru:

-u 2011. godini je izdato 6 građevinskih dozvola za hotele, u 2012. godini je izdato 9 građevinskih dozvola, u 2013. godini je izdato 10 građevinskih dozvola, dok je u 2014 godini izdato 24 građevinske dozvole za hotele. U prvoj polovini 2015.godine je izdato 11 građevinskih dozvola za izgradnju hotela.

Godišnji rast izdatih građevinskih dozvola za ugostiteljske objekte je na nivou od 140% u 2014.godini u odnosu na 2013 godinu.

U ovoj godini otvoreno je 14 novih hotela sa ukupno 1096 ležaja.

Medjutim, to nije dovoljno i naš je cilj da dalje aktivnosti usmjerimo na dodatno unapredjenje investicionog ambijenta, prije sve u cilju smanjenja roka povrata investicije u hotele sa 4 i 5 zvjezdica sa preko 20, koliko je sad potrebno u Ulcinju, na oko 10 godina.

Uvjerena smo da će predlog mjera za poboljšanje investicionog ambijenta stvoriti uslove za stimulisanje realizacije kako ugovorenih, tako i novih investicija u hotelsko turističke kapacitete, ne samo u Ulcinju, nego u cijeloj državi.

  **MINISTAR**
Branimir Gvozdenović