

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 08-2272
Podgorica, 2. oktobar 2015. godine

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	5. X 20 15 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-72/15-41
VEZA:	
EPA:	937 XXV
SKRAĆENICA:	PRILOG:

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 24. septembra 2015. godine, usvojila je **IZVJEŠTAJ O REALIZOVANIM INVESTICIONIM I DRUGIM AKTIVNOSTIMA PO OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU KASARNE „ORJENSKI BATALJON“ U KUMBORU**, koji Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja ovog izvještaja, određeni su **BRANIMIR GVOZDENOVIĆ**, ministar održivog razvoja i turizma i **OLIVERA BRAJOVIĆ**, generalna direktorica Direktorata za turistički razvoj i standarde Ministarstva održivog razvoja i turizma.

PREDSJEDNIK
Milo Đukanović, s. r.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 01- 407/16 - 2014
Podgorica, 17.09.2015.

VLADA CRNE GORE
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Izveštaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokacije Orjenski bataljon, Kumbor, Herceg Novi, koji, shodno čl. 5 Odluke o davanju u dugoročni zakup lokacije Orjenski bataljon, Kumbor, Herceg Novi („Sl.list CG“, br. 41/12) treba dostaviti Skupštine Crne Gore.

S poštovanjem,



Ministar održivog razvoja i turizma

Branimir Gvozdrenović

Branimir Gvozdrenović

**IZVJEŠTAJ O REALIZOVANIM INVESTICIONIM I DRUGIM AKTIVNOSTIMA PO OSNOVU
UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU LOKACIJE KASARNE „ORJENSKI BATALJON“
KUMBOR, HERCEG NOVI,**

UVODNE INFORMACIJE

I. METODOLOGIJA IZRADE IZVJEŠTAJA

Izveštaj o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orjenski bataljon“, Kumbor, urađen je za potrebe upoznavanja Skupštine Crne Gore, u skladu sa članom 5 Odluke Skupštine Crne Gore o davanju u dugoročni zakup lokacije Orjenski bataljon, Kumbor, Herceg Novi („Sl.list CG“, br. 41/12).

Ovim Izveštajem obuhvaćen je period realizacije investicija i drugih aktivnosti od stupanja Ugovora na snagu - 9. februara 2013. godine, zaključno sa 1. avgustom 2015. godine.

Ugovorom o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orjenski bataljon“, Kumbor (čl 9) i Investicionim programom (Prilog 1 Ugovora i Prilog 4 Protokola o preuzimanju lokacije) ugovorena je fazna realizacija Investicionog programa, na način da će u prve 4 godine od stupanja Ugovora na snagu (13. februar 2013. godine) biti realizovana investicija u vršenju pripremnih radova i izgradnji hotelskih sadržaja, u visini od 52 mil. eura, dok će se cjelokupna investicija realizovati u periodu od 8 godina (258 mil eura)¹.

Imajući u vidu da su pripremni radovi (čišćenje lokacije od eksplozivnih naprava, rušenje 49 objekata, stabilizacija terena itd.) trajali duže nego što je projektovano Investicionim programom (1 faza), odnosno traju još uvijek, zatim da je u skladu sa Ugovorom i Investicionim programom rok završetka prve faze projekta februar 2017. godine, a da je prva građevinska dozvola investitoru Azmont Investments izdata 27. januara 2015. godine, stvorili su se uslovi za pokretanje postupka izbora i imenovanja Nadzornog organa, koji će izvještavati Vladu Crne Gore o realizaciji Investicionog programa.

Kompanija Azmont Investments je za potrebe informisanja o realizovanim investicionim i drugim aktivnostima dostavila Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Ministarstvu finansija Informaciju o realizovanim investicijama i drugim aktivnostima za period 2013., 2014. i 2015. godinu, dopisom od 17. februara 2015. godine. Dostavljeni podaci su takođe korišćeni za potrebe izrade predmetnog Izveštaja².

¹ Investicioni program koji je sastavni dio Protokola o preuzimanju lokacije sadrži detaljnije informacije o fazama investicija i visini istih, gdje se navodi da je ukupna investicija 258.889 mil eura.

² Takođe, kompanija Azmont dostavila je Izveštaje o reviziji Finansijskih izvještaja kompanije Azmont za 2013. i 2014. godinu, koji je pripremljen od strane revizorske institucije Ernst&Young, a koji su dostavljeni Vladi Crne Gore, odnosno Savjetu za privatizaciju sa poreskim prijavama za navedeni period. Finansijski izvještaji kompanije Azmont dostupni na linku: <https://eprijava.tax.gov.me>

Imajući u vidu navedeno napominjemo da navedeni Izvještaj ni na koji način ne prejudicira izvještaj Nadzornog organa i ne proizvodi nikakve pravne i materijalne posljedice, niti predstavlja priznanje bilo kojih investicionih obaveza sve do konačnog usaglašenog izvještaja Nadzornog organa.

Takođe, za potrebe Izvještaja korišćeni su podaci dostavljeni od strane državnih institucija, i to: Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva finansija, Sekretarijata za razvojne projekte, Poreske uprave i Uprave carina.

II. OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU I TENDERSKOM POSTUPKU

Tenderska komisija za valorizaciju bivše vojne imovine je na sjednici od **08. 08. 2011. g.** donijela zaključak o objavljivanju javnog poziva za učešće na međunarodnom javnom tenderu za davanje u dugoročni zakup lokaliteta kasarne „Orjenski bataljon“ - Kumbor, Herceg Novi. Javni poziv objavljen je **14.09.2011. g.** u dnevnom listu „Pobjeda“, kao i na internet stranici Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, sa rokom za podnošenje ponuda do **15.03. 2012. g.**

Tendersku dokumentaciju su navedenom roku otkupila dva Ponuđača, i to:

- **Triangle Investments and Development Limited** (za State Oil Company of Azerbaijan Republic (SOCAR)
- **Bay View Investment D.O.O.**(za NCH Konzorcijum), koja su i podnijela ponude.

Na sjednici održanoj 30. marta 2012. godine, Tenderska komisija je predložila Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte da, u skladu sa članom 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, usvoji Izvještaj o rezultatima međunarodnog javnog tendera za davanje u dugoročni zakup predmetnog lokaliteta, i zaduži Tendersku komisiju da na pregovore pozove prvorangiranog ponuđača State Oil Company of Azerbaijan Republic (SOCAR). Nakon usvajanja Izvještaja (6. april 2012) od strane Savjeta, otvoreni su pregovori sa prvorangiranim ponuđačem u maju iste godine.

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj 5. jula 2012. godine utvrdila Predlog Odluke o davanju u dugoročni zakup lokacije kasarne „Orjenski bataljon“ - Kumbor, opština Herceg Novi, i istovremeno privatila Predlog Ugovora o davanju u dugoročni zakup lokacije kasarne „Orjenski bataljon“ - Kumbor, opština Herceg Novi.

Tenderska komisija za turizam zvanično je **18. maja 2012. godine** otvorila pregovore sa kompanijom SOCAR, koji su završeni početkom **jula 2012. g.**

Ugovor o davanju u dugoročnom zakupu lokaliteta kasarne „Orjenski bataljon“ – Kumbor, Herceg Novi je potpisan **10. 07.2012. g.** Prethodno je isti usvojen od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte dana 04.07.12. i Vlade Crne Gore dana **05.07.12.g.**

Skupština Crne Gore na sjednici održanoj **30. 07. 2012. g.** donijela je Odluku o davanju u dugoročni zakupu lokaliteta kasarne „Orjenski bataljon“ – Kumbor, Herceg Novi („Sl.list CG“, br. 41/12). Navedenom Odlukom utvrđena je obaveza izvještavanja o realizaciji investicije iz predmetnog Ugovora.

Ugovor o dugoročnom zakupu lokaliteta kasarne "Orjenski bataljon", Kumbor, stupio je na snagu dana **09. februara 2013. g.** kada je potpisan Memorandum kojim je konstatovano ispunjenje prethodnih uslova za stupanje na snagu istog. Od momenta potpisivanja Memoranduma počeli su da teku rokovi za realizaciju ugovorenih obaveza.

Ugovorom je definisano da će zakupnina za prvih **45 godina zakupa**, u iznosu od oko **10. 868,490 mil. €** biti realizovana odmah po stupanju na snagu Ugovora (navedeni iznos je uplaćen 26.12. 2012. g. na račun MF Budžet CG).

Ugovorom o dugoročnom zakupu lokacije kasarne „Orijenki bataljon“ Kumbor, Herceg Novi, u čl. 9 ugovorena je investicija vrijedna **258 mil €**, koja treba da bude realizovana u **prvih osam godina perioda zakupa**, dok će u prve četiri godine biti investirana **52 mil. €³**

III. MEMORANDUM O ISPUNJENJU PRETHODNIH USLOVA ZA STUPANJE NA SNAGU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU LOKALITETA KASARNE "ORJENSKI BATALJON", KUMBOR, HERCEG NOVI

Memorandum o ispunjenju prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta kasarne "Orjenski bataljon", Kumbor, Herceg Novi je potpisan **09. februara 2013.** u Herceg Novom. Potpisivanjem Memoranduma konstatovana je ispunjenost prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora, kao i obaveze koje je treba ispuniti preuzimanjem predmetne lokacije od strane zakupca, kompanije "SOCAR", Azerbejdžan.

U skladu sa Ugovorom, pored teksta Memoranduma pripremljena je sljedeća dokumentacija⁴, koja je usvojena na sjednici 8. februara 2013. godine:

³ Čl. 9.1 Ugovora dugoročnom zakupu, kao i u skladu sa Investicionim programom - Anex 2, Dio B, ugovoreno je da će:

- Zakupac realizovati obaveze investiranja u iznosu od 258.000.000 EUR u projekat u roku od prvih 8 godina perioda zakupa,
- od ovog iznosa 52.000.000 EUR će biti investirano u prvih četiri godine zakupa.

⁴ Ostala dokumenta od značaja za Memorandum o ispunjenju:

1. Odluka Skupštine o davanju u dugoročni zakup lokacije kasarne "Orjenski bataljon"- Kumbor (Sl.list Crne Gore, br.41/12 od 30.07.2012.)
2. Zaključci Vlade Crne Gore, sa sjednice od 05.07.2012.godine

1. Potvrda advokatske firme "Schoenherr" da nema pravnih smetnji za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta kasarne "Orjenski bataljon", Kumbor, Herceg-Novi
2. Memorandum o ispunjenju prethodnih uslova za stupanje na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu lokaliteta kasarne "Orjenski bataljon", Kumbor, Herceg-Novi
3. Ugovor o korišćenju morskog dobra, usaglašen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i DOO "Azmont Investments" DOO Pogorica
4. Investicioni program koji je pripremljen i finalizovan 7.novembra 2012.godine u skladu sa članom 9.1.5. Ugovora;
5. Kopija Osnivačkog akta kompanije SOCAR od 16.novembra 2012.godine;
6. Kopija izvoda iz Registra kompanija izdatog iz Ministarstva Poreza Republike Azerbejdžan za kompaniju SOCAR od 16.novembra 2012.godine;
7. Kopija izvoda iz Centralnog Registra Kompanija u Poreskoj upravi u Podgorici za "Azmont investments" DOO Podgorica, od 25.01. 2013.godine;
8. Kopija Satuta "Azmont investments" DOO Podgorica, od 03.12. 2012.godine;
9. Kopija izvoda iz Trgovinskog registra Trgovinske komore Amsterdama za Saiph Holding BV, od 02.11.2012.godine
10. Kopija izvoda iz Trgovinskog registra Trgovinske komore Amsterdama za Cooperatief Saiph Holding U.A, od 16.11.2012.godine;
11. Kopija Izjave kompanije SOCAR od 28.11.2012. kojom se potvrđuje da je kompanija SOCAR jedini vlasnik društva Cooperatief Saiph Holding U.A
12. Kopija činidbene garancije na iznos od 3.6 miliona eura od 7. decembra 2012.godine, koji je izdat od strane Erste bank a.d.
13. Kopija obavještenja od 20.12.2012. godine, kojim je kompanija SOCAR obavijestio Vladu o ustupanju Ugovora o zakupu drštvu "Azmont Investments" DOO Podgorica
14. Kopija Ugovora o ustupanju, od 05.12.2012. godine, kojim je Ugovor o zakupu ustupljen od strane kompanije SOCAR društvu "Azmont Investments" DOO Podgorica
15. Clausula intabulandi.

-
3. Kopija elektronske doznake od 24.12.2012.godine, kojom je "Azmont Investments" DOO Podgorica dao nalog za plaćanje unaprijed fiksne zakupnine u iznosu od 10.868.490 eura
 4. dopis Uprave policije od 08.11.2012.
 5. dopis Ministarstva odbrane, od 31.01.2013.godine
 6. Izvještaj o stanju životne sredine sačinjen od strane Agencije za zaštitu životne sredine i Uprave za inspeksijske poslove od 27.09.2012.godine
 7. Finalizirani Ekološki izvještaj sačinjen u skladu sa članom 5.1, tačka (h) Ugovora od strane Centra za ekotoksikološka ispitivanja od 24.decembra 2012, sa stručnim mišljenjem Centra za ekotoksikološka ispitivanja od 30.01.2013.godine;
 8. Državna studija lokacije Sektor 5 - Kumbor

1. REALIZACIJA INVESTICIONIH I DRUGIH AKTIVNOSTI

U investicioniom programu koji je sastavni dio Protokola o preuzimanju lokacije predviđena je fazna realizacija cjelokupnog projekta, na način da se u prvoj fazi koja traje četiri godine od dana preuzimanja lokacije (do februara 2017. godine) realizuju radovi na završetku sljedećih aktivnosti:

1. Početne aktivnosti koje se moraju izvršiti prije početka bilo kakvih građevinskih radova, i obuhvataju: Studiju lokacije, finalizaciju koncepta, arhitektonski projekat, dozvole za izgradnju, pripremu lokacije, upravljanje i slične aktivnosti u vezi sa početkom Projekta.
2. Čišćenje lokacije od zagađenja, kao i uspostavljanje savremene infrastrukture.
3. Rušenje objekata (95 objekta) i sanacija terena.
4. Sanacija i rekonstrukcija infrastrukture (putevi, parkovi, šetalista, svježa voda, pijaća voda , kanalizacija i odlaganje otpada , električna energija , gas i komunikacije).
5. Pripremni radovi za izgradnju hotela i stambenih jedinica
6. Pripremni radovi za izgradnju marine sa pratećim sadržajima.

Druga faza Projekta obuhvata period od 8 godina od stupanja Ugovora na snagu i obuhvata radove na izgradnji vila i apartmana.

1.1 REALIZACIJA INVESTICIONIH I DRUGIH AKTIVNOSTI ZA 2013. GODINU

U 2013. godini otpočelo se sa realizacijom projekata izgradnje turističkog kompleksa u **Kumboru**. Formiran je Koordinacioni tim, sastavljen od predstavnika nadležnih ministarstava i institucija, kao i predstavnika Investitora, u cilju podrške realizaciji Ugovornih investicija.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 28.06.2013. godine izdalo **dozvolu za rušenje postojećih objekata** na lokaciji AZMONT-u;

Vlada je na osnovu zahtjeva Investitora dostavljenog MORT-u 31. jula 2013 godine, na sjednici održanoj 1. 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;

Sprovedeni su radovi na **rušenju 95 postojećih zgrada**, bunkera i drugih objekata, čišćenju i pripremi lokacije za početak izgradnje;

U saradnji sa Ministarstvom odbrane i Ministarstvom unutrašnjih poslova realizovano je **čišćenje i uklanjanje** zaostalih eksplozivnih naprava većeg obima sa lokacije i morskog pojasa uz lokaciju.

Investitor je podnio **Inicijativu za izradu Izmjena i dopuna Sektora 5** – Kumbor po ubrzanoj proceduri, u skladu sa čl 53a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju

prostora i izgradnji objekata. Vlada je na sjednici od 5. decembra 2013. godine razmotrila i dala saglasnost na Sporazum o izradi Izmjena i dopuna DSL Sektor 5. **Izmjene i dopune DSL Sektor 5** stupile su na snagu objavom u Službenom listu, **dana 4.7.2014. godine.**

Investitor je u izvještajnoj 2013. godini **potpisao Ugovor** sa jednim od najvećih i najpoznatijih **svjetskih operatora One & Only** (7. marta 2013. godine). Potpisivanjem Ugovora sa navedenim poznatim svjetskim brendom u oblasti upravljanja hotelskim rizortima, cjelokupni projekat je **dobio na vrijednosti**, kako u pogledu ukupne investicione aktivnosti, tako i u pogledu promocije budućeg turističkog kompleksa, kao i Crne Gore kao turističke destinacije.

U nastavku je pregled realizovanih aktivnosti/ investicija i drugih troškova za 2013 godinu⁵

AKTIVNOSTI	IZNOS INVESTICIONIH I DRUGIH TROŠKOVA
Prethodna istraživanja za potrebe projektovanja: Geotehnička, hidro-geološka, geodetska, postojeće podzemne instalacije, kvalitet zemljišta, arheološka istraživanja...	1.800.000,00
Projektovanje i prostorno planska dokumentacija: Master plan, Studija lokacije, Idejna rješenja: Hotel, Marina, Saobraćajna i tehnička infrastruktura, Zapadne luksuzne vile, Zona Mješovite namjene i druge konsultantske usluge.	8.400.000,00
Rušenje postojećih starih vojnih objekata i čišćenje lokacije	7.962.000,00
Zemljani radovi , iskopi, nasipi, poboljšanje zemljišta za fundiranje.	1.200.000,00
Troškovi osiguranja.	1.400.000,00
Formiranje gradilišta – pripremni i drugi radovi, izgradnja i opremanje privremenih objekata, zakupi, drugi operativni troškovi...	4.444.000,00
UKUPNO	25.206.000,00⁶

1.2 REALIZACIJA INVESTICIONIH I DRUGIH AKTIVNOSTI ZA 2014. GODINU

⁵ Izvor: Izvještaj kompanije Azmont Investment o realizaciji investicionih i drugih aktivnosti u 2013. godini.

⁶ Prema Investicionom programu, planirano je ulaganje u iznosu od **19.924 mil. u 2013. godini.**

Tokom 2014. godine Investitor je u skladu sa dozvolom za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa, **započeo pripreme radnje u cilju stabilizacije terena** - postavljanje šipova i dr. aktivnosti neophodnih za početak izgradnje budućeg turističkog kompleksa, odnosno za početak investicione aktivnosti.

S tim u vezi, Investitor je sprovodio aktivnosti na izradi **idejnog projekta** za prvu fazu izgradnje kompleksa, u cilju pripreme za podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa zakonskom procedurom.

U nastavku slijedi pregled realizovanih aktivnosti tokom 2014. godine:

- Završeno je čišćenje 187.000 m² morskog dna od neeksplozivnih ubojnih sredstava i svih vrsta metalnog i nemetalnog otpada (100%). Ovlašćena organizacija (RCUD) izdala je **sertifikat o očišćenosti lokacije od NUS**, prema međunarodnim standardima. Uklonjeno ukupno 960 komada NUS, ukupne težine 9.674 kg, kao i ukupno 416.000 kg raznog metalnog i nemetalnog otpada;
- Nastavljeni radovi **II faze izgradnje - postavljanje šipova** (984);
- Potpisan je **ugovor za izvođenje grubih građevinskih radova** sa kompanijom Bemax, Podgorica;
- Paralelno sa navedenim aktivnostima, vršeni su radovi na **istraživanju kvaliteta zemljišta** u zapadnom dijelu zahvata plana, u zoni stanovanja malih gustina.⁷
- Započete su aktivnosti na izradi **idejnog projekta marine** (definisanje kapaciteta, sadržaja, usluga i servisa, benzinske pumpe, geometrije gatova, načina fundiranja, završne obrade, tehnologije funkcionisanja, proračun nosivosti, sletišta za helikopter i dr.);
- Vršene su aktivnosti na **izradi projekta saobraćajne i tehničke infrastrukture**, uz stalnu koordinaciju sa nadležnim organima i preduzećima: postupak izrade projektne dokumentacije, idejnog rješenja, proračun kapaciteta, lokacija objekata, šahtova, trafo stanica, pumpi, rezervoara, toplotnih pumpi, raspored instalacija u trupu saobraćajnica; uslovi i mjesto priključenja objekata sa JP vodovod, kanalizacija, EPCG, T-com, izrada idejnog projekta za navedenu infrastrukturu; definisanje faznosti za mješovitu namjenu, marinu i hotel, a kasnije i za zapadne vile i gornje selo, u cilju pribavljanja građevinske dozvole i dr.
- Završena je **Faza 1 izrade Elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu** za bagerovanje - produbljivanje morskog dna i odlaganje iskopanog materijala, i započeta realizacija faze II ovog postupka;
- Sprovedene su aktivnosti na izradi **Idejnog Rješenja hotela „One & Only“**: Izabran je projektant svih inženjerskih faza za parcelu Hotel One & Only: Hoffman & Janz iz Austrije;

➤ ⁷ Kako je ovo aktivnost koja se radi u više faza, izvještaji se pripremaju nakon svakog završenog istraživanja kvaliteta zemljišta. Izvještaj koji je pripremila akreditovana laboratorija TETI je urađen nakon remedijacije zemljišta, u skladu sa elaboratom nultog stanja, nakon čega se tek moglo otpočeti sa pripremnim radovima na lokaciji - informacija iz Izvještaja dostavljenog od strane investitora Azmont Investments.

- Sprovedene su aktivnosti na **izradi projektne dokumentacije za objekte zone MN1 - LV05, LV06 i LV07**: uobičajeni postupak izrade projektne dokumentacije, idejno rješenje, proračun kapaciteta, lokacija objekata, šahtova, trafo stanica, pumpe, rezervoari, toplotne pumpe, raspored instalacija u trupu saobraćajnica. Uslovi priključenja objekata sa JP vodovod, kanalizacija, EPCG, T-com, izrada idejnog projekta, definisanje faznosti (izrada crteža i proračuna, tehnički opisi i dr.), u cilju pribavljanja građevinske dozvole i dr.
- Izvršeni su **radovi na drenažnom sistemu oko crkve „Sveta nedjelja“** (iskop kanala, postavljanje perforiranih drenažnih cijevi, i zatvaranje kanala granulisanim agregatom);
- Započet je postupak **izbora Glavnog Izvođača** prema tenderu i nastavljene aktivnosti na formalizaciji Ugovora. Raspisan je tender za radove u zahvatu marine - urađena je analiza i upoređenje ispunjenosti uslova i drugih elemenata iz dostavljenih ponuda, realizovan postupak post-tenderskih razjašnjenja sa ponuđačima, a Ugovor sa Glavnim izvođačem potpisan je u 2015. godini.
- Realizovane su aktivnosti na izgradnji **temeljne konstrukcije** - ploče za podzemni parking i za zgrade LV 01, 02, 03 i 04;
- Započet je **tenderski postupak za građevinske radove u zoni Marine** - Krajnji rok za podnošenje ponuda bio je 21.11.2014. Odluka donesena u maju 2015;
- Potpisan je **Ugovor o komunalnim naknadama sa opštinom Herceg Novi** 11.12.2014. godine za dio zone mješovite namjene MN1, za 45.000 m² BGP objekata i izvršena je uplata naknade za komunalno opremanje u skladu sa predmetnim ugovorom. Prema informacijama dobijenim od Investitora, ali i potvrđen od strane Opštine Herceg Novi, iznos od 2.342.748 € je uplaćen Opštini Herceg Novi dana 16. decembra 2014. godine.
- Potpisan je **Sporazum o plaćanju naknade za izgradnju regionalnog vodovoda** za Crnogorsko primorje, za investiciju na lokaciji bivše vojne kasarne u Kumboru i obavezama JP-a prema investitoru; izvršene avansne uplate na ime posebne naknade, a prema informacijam dobijenim od Investitora, i potvrđenim od strane JP Regionalni vodovod, ukupan iznos naknade koji je do sada uplaćen je 540.000 € (pet stotina četrdeset hiljada eura), i to na osnovu Ugovora Zaključenog između Azmont Ivestments DOO Herceg Novi i JP Regionalni Vodovod od 19. juna 2014. (280.000 €) i Aneksa I istog ugovora od 16. oktobra 2014. godine (260.000 €).
- Ministarstvo održivog razvoja i turizma je Investitoru 12.11.2014. godine izdalo **UTU-e za objekte u zahvatu Državne studije lokacije Sektor 5** - Izmjene i dopune, za prostor bivše kasarne Orjenski bataljon u Kumboru.
- Investitor je 11.12.2014. godine predao **zahtjev za izdavanje prve građevinske dozvole za Donje naselje**: LV00, LV01, LV02, LV03 i LV04, ukupno 45 000 m² bruto građevinske površine, koja je **izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma** 27. januara 2015. godine.

U nastavku je pregled realizovanih aktivnosti/ investicija i drugih troškova za 2014 godinu⁸

AKTIVNOSTI	IZNOS
------------	-------

⁸ Izvor: Izvještaj kompanije Azmont Investment o realizaciji investicionih i drugih aktivnosti u 2014. godini.

	INVESTICIONI I DRUGIH TROŠKOVA
Prethodna istraživanja za potrebe projektovanja: Geotehnička, hidro-geološka, geodetska, postojeće podzemne instalacije, kvalitet zemljišta, arheološka istraživanja...	600.000,00
Projektovanje i prostorno planska dokumentacija: Master plan, Studija lokacije, Idejni projekti/ Hotel, Marina, Saobraćajna i tehnička infrastruktura, Zapadne luksuzne vile, Zona Mješovite namjene, uređenje terena i druge konsultantske usluge.	8.277.000,00
Izvođenje građevinskih radova u zoni mješovite namjene temeljne konstrukcije "nultog ciklusa".	9.326.000,00
Uklanjanje neeksplozivnih ubojnih sredstava (NUS) sa kopna 240.000 m ² i morskog dna 187.000 m ² , čišćenje morskog dna od metalnog i nemetalnog otpada.	1.200.000,00
Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta	2.300.000,00
Posebna naknada za regionalni vodovod	540.000,00
Ostali operativni troškovi i usluge, (O&O, glavni izvodjači građevinskih radova i dr.)	6.900.000,00
Avansna i druga ulaganja	6.265.000,00
UKUPNO	35.408.000,00

1.3 REALIZACIJA INVESTICIONI I DRUGIH AKTIVNOSTI U PERIODU JANUAR - AVGUST 2015. GODINE

Tokom 2015. godine, Investitor je sprovodio aktivnosti na izradi glavnog projekta za prvu fazu izgradnje kompleksa, u cilju ispunjenja uslova za faznu izgradnju zone mješovite namjene MN1, u skladu sa zakonskom procedurom.

Takođe, u skladu sa **dozvolom za izvođenje pripremnih radova** većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa, nastavljene su pripreme radnje u cilju stabilizacije terena - postavljanje šipova i poboljšanja kvaliteta zemljišta za izradu fundamenata.

U nastavku se nalazi pregled realizovanih aktivnosti tokom 2015. godine:

- Završeni radovi I faze izgradnje – postavljanje šipova (487).
- Potpisan je ugovor za izvođenje građevinskih radova za izgradnju marine (sa kompanijom Aquamont).
- Završeni su radovi na **istraživanju kvaliteta zemljišta** u zapadnom dijelu zahvata plana, u zoni stanovanja malih gustina.
- Nastavljene su aktivnosti na izradi idejnog projekta Marine (definisanje kapaciteta, sadržaja, usluga i servisa, benzinske pumpe, geometrije gatova, načina fundiranja, završne obrade, tehnologije funkcionisanja, proračun nosivosti, sletišta za helikopter i dr.).

- U toku su aktivnosti na **izradi projekta saobraćajne i tehničke infrastrukture**, uz stalnu koordinaciju sa nadležnim organima i preduzećima.
- Sprovedene su aktivnosti na **izradi idejnog rješenja hotela „One&Only“**: izabran je novi projektant svih inženjerskih faza za parcelu "Hotel One&Only", za izradu Idejnog i Glavnog projekta u skladu sa zakonodavstvom Crne Gore – Arhi Pro.
- Privedene su kraju aktivnosti na **izradi idejnog projekta** za objekte zone MN1 – LV05, LV06 i LV07.
- Završeni su **radovi na izgradnji konstrukcije** – LV00, LV 01, 02, 03 i 04, ukupne bruto površine oko 45.000 m2.
- **Završen je tenderski postupak** za građevinske radove u zoni Marine. U maju 2015. godine je donesena odluka i potpisan je Ugovor za izvođenje radova na izgradnji marine sa firmom Aqua Mont. Trenutno je u toku mobilizacija svih resursa izvođača, nakon čega će krenuti sa izgradnjom marine.

AKTIVNOSTI	IZNOS INVESTICIONIH I DRUGIH TROŠKOVA
Pregled aktivnosti/ investicija i drugih troškova do 01.08.2015. godine	
Završetak dubokog fundiranja - pobijanje šipova u MN1 LV00, LV01, 02, 03 i 04	2.480.000,00
Nastavak izrada projektne dokumentacije: idejni i glavni projekti zone mješovite namjene, saobraćajne i tehničke infrastrukture, hotela i Marine	2.700.000,00
Nastavak zemljanih radova - iskopi, nasipi, poboljšanje zemljišta za fundiranje	8.200.000,00
Mobilizacija Izvođača za radove na izgradnji luke nautičkog turizma	2.800.000,00
Završeno izvođenje grubih građevinskih radova - izgradnja konstrukcije 45.000 m2 LV00 do LV04	12.000.000,00
Ostali operativni troškovi i usluge (O&O, glavni izvođači građevinskih radova i dr.).	2.820.000,00
UKUPNO	31.000.000,00⁹

2. ZAPOSŁJAVANJE

Prema izvještaju Investitora, u ovom trenutku, na realizaciji projekta je zaposleno 65 lica - 55 u Azmont Investments-u i 10 Triangle Montenegro, dok je na građevinskim poslovima, i kompanije i podugovarača bilo zaposleno 445 lica, odnosno u izvještajnom periodu bilo je radon angažovano 500 lica na projektu izgradnje turističkog kompleksa PortoNovi.

⁹ Izvor: Izvještaj kompanije Azmont Investments o realizaciji investicionih i drugih aktivnosti za period januar - avgust 2015. godine - preliminarni podaci.

Prema podacima Poreske uprave, ukupno plaćeni porezi i doprinosi za 56 zaposlenih lica u Azmont Investments-u, do 30.06.2015 iznosi 5.033.867,58 €.

3. SOCIJALNI PROGRAM I DRUŠTVENO ODGOVORNO POSLOVANJE (SPONZORSTVA I ULAGANJA U LOKALNU ZAJEDNICU)/ ČL. 9.1.6 UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU

Prema informacijama iz Izvještaja dostavljenog od strane Investitora, tokom izvještajnog perioda realizovane su sljedeće aktivnosti u skladu sa čl. 9.1.6 Ugovora:

Azmont akademija	415.692.19 €
Dječiji dom Mladost - Bijela	178.634.72 €
Lokalne škole	135.390.24 €
Ministarstvo unutrašnjih poslova	89.973.62 €
Kampanja "Amazing"	68.582.02 €
Osobe sa invaliditetom	23.617.45 €
Ukupno uloženo	911,890.24 €

Pored gore navedenih sredstava, Investitor je kroz različite i brojne kampanje i sponzorstva dodatno investirao u crnogorsko društvo i lokalne zajednice. Dodatno, u okviru otvorene Azmont akademije u Bijelom Polju, do kraja 2014. godine, 300 lica je obučeno u oblasti građevine i time osposobljeno za dalji rad u ovoj i sličnim oblastima.

Mimoza Portonovi festival 2014.	130,000.00 €
Mimoza Festival 2015.	15,000.00 €
Zlatni sponzor - 2014, Građevinsko-naučna radionica	10,000.00 €
Zlatni sponzor - 2014, Vaterpolo reprezentacija	150,000.00 €
Podrška rukometnom klubu Bijelo Polje	500.00 €
Ugovor na 5 godina, podrška Medical SPA asocijaciji	35,000.00 €
Mediji, štampa edicije Shakespeare (Vijesti)	14,280.00 €
Mediji, strateško partnerstvo, Pobjeda	6,000.00 €
Mediji, strateško partnerstvo, Dnevne novine	12,000.00 €
Knjiga Lazara Seferovića "Veliki slikari Boke"	5,712.00 €

Ukupno uloženo 378,492.00 €