

Predmet: Nacrt Zakona o turizmu

Unija poslodavaca Crne Gore povodom Nacrta zakona o turizmu 23.12.2015.godine Ministarstvu održivog razvoja i turizma uputila je predloge i obrazloženja postojećih rješenja:

PREDLOZI:

- **Član 6. Stav 1. Tačka 26.**

Postojeća formulacija:

Mješoviti hotel je poslovni objekat koji predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu koju čine hotelske i rezidencijalne jedinice u jednom ili više objekata, sa najmanje četiri zvjezdice u Sjevernom i Središnjem regionu odnosno sa najmanje pet zvjezdica u Primorskom regionu i Glavnom gradu, koji se na tržištu plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod, i koji mora biti u funkciji 12 mjeseci godišnje;

Predlog:

Brisati „u Sjevernom i Središnjem regionu odnosno sa najmanje pet zvjezdica u Primorskom regionu i Glavnom gradu“, umanjuje sa kategorije 5* na 4* i umanjuje period od 12 mjeseci na 10 mjeseci i glasi: ***mješoviti hotel** je poslovni objekat koji predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu koju čine hotelske i rezidencijalne jedinice u jednom ili više objekata sa najmanje četiri zvjezdice koji se na tržištu plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod, i koji mora biti u funkciji minimum 10 mjeseci godišnje.*

Obrazloženje: Crna Gora kao izrazito sezonska turistička destinacija ne daje uporište za postavljanje ovakvog uslova. Ako ne postoji ekonomska opravdanost ne postoji ni logičnosti za njegovu primjenu. U ovom slučaju za rad od 12 mjeseci mogu definisati ili unaprediti stimulativne mjere za cjelogodišnji rad ugostiteljskih objekata.

Nejasna je intencija predlagača zakona i pojedinih odredbi kao što su obaveza rada od 12 mjeseci i sl. Takva odredba se kosi sa slobodom ugostitelja da organizuje rad saglasno mogućnostima i poslovnoj politici istog. Ako Crna Gora kao destinacija stekne uslove cijelogodišnjeg poslovanja uslov od 12 mjeseci možemo smatrati opravdanim, ali kako je glavno obilježje turistička sezone sezonalnost smatramo da je neopravdano tražiti ovakav uslov. Kao što sam i navela u početku trebalo bi insistirati da upravo kroz male i srednje hotele i njihov podsticaj možemo stimulisati prenamjenu stambenih jedinica u turističke kapacitete, a ovakva formulacija bi upravo to i uradila.

- **Član 6, stav 1, tačka 27**

Postojeća formulacija :

Mješoviti rizort (mixed-use resort) predstavlja vrstu ugostiteljskog objekta na površini od najmanje 10ha a najviše 150ha, sa raznovrsnom strukturom sadržaja i ponude koju čine: minimum jedan hotel kategorije najmanje četiri zvjezdice u Sjevernom i Središnjem regionu odnosno sa najmanje pet zvjezdica u Primorskom regionu i Glavnom gradu, turistički apartmani, rezidencijalne vile, wellness centri, restorani, golf igrališta, marine, sportski tereni, skijališta, i/ili drugi sadržaji za komercijalne ponude, kojim upravlja jedan privredni subjekt - hotelski operator, i na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod i koji mora biti u funkciji 12 mjeseci godišnje;

Predlog :

Član 6, stav 1, tačka 27, brisati: „u Sjevernom i Središnjem regionu odnosno sa najmanje pet zvjezdica u Primorskom regionu i Glavnom gradu“ i umanjuje period od 12 mjeseci na 10 mjeseci i glasi:

Mješoviti rizort (mixed-use resort) predstavlja vrstu ugostiteljskog objekta na površini od najmanje 10ha a najviše 150ha, sa raznovrsnom strukturom sadržaja i ponude koju čine: minimum jedan hotel kategorije najmanje četiri zvjezdice, turistički apartmani, rezidencijalne vile, wellness centri, restorani, golf igrališta, marine, sportski tereni, skijališta, i/ili drugi sadržaji za komercijalne ponude, kojim upravlja jedan privredni subjekt - hotelski operator, i na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod i koji mora biti u funkciji 10 mjeseci godišnje.

Obrazloženje: Prema kategorizaciji postoje mali i veliki hoteli (sa inicijativom da se uvede kategorija srednjih hotela). Sa ovim bi trebalo usaglasiti i tipizirati i **mali Mješoviti hotel** (25 do 120 soba i preko 120 soba) i **mali Mješoviti resort hotel** uz poštovanje prostorne očuvanosti (npr. za mali mješoviti resort od 1 ha do 10 ha), ako je definicija hotela počev od 7 soba onda je moguće organizovati prostor sa kvalitetnim sadržajima na pomenutim prostorima. Na ovaj način bi domaći vlasnici pronašli interes da parcele od 1 ha do 10 ha stave u funkciju turizma na kvalitetan način.

Mali mješoviti hoteli (ili srednji): od 25 jedinica do 120 jedinica

Mali mješoviti resort: 25 jedinica i površine 1 - 10 ha.

- **Član 6, stav 1, tačka 28.**

Postojeća formulacija:

Upravljač (menadžment kompanija) je privredno društvo ili pravno lice koje upravlja i održava u cjelosti hotele i druge objekte kolektivnog smještaja;

Predlog: Brisati “u cjelosti” pa sada glasi:

Upravljač (menadžment kompanija) je privredno društvo ili pravno lice koje upravlja i održava hotele i druge objekte kolektivnog smještaja;

Obrazloženje: Nositelj ugovornog posla je jedna menadžment kompanija, ali po podsektorima mogu postojati i drugi upravljači (menadžment kompanija može održavati i pojedine sektore (sektor hrane i pića, smještaj itd), a ne hotel u cjelosti (razlika između djelatnosti i titulara posla). Da li se predviđa pojedinim pravilnicima posebno licenciranje (što ne smatramo opravdanim) i pod kojim uslovima.

- **Član 6, stav 1 tačka 29)**

Postojeća formulacija:

Hotelski operator (operator) je privredni subjekt koji je nosilac međunarodnog i priznatog brenda shodno referentnim hotelskim listama.

Predlog:

Brisati „medjunarodnog“ i glasi: **hotelski operator (operator)** je privredni subjekt koji je nosilac priznatog brenda shodno referentnim hotelskim listama.

Obrazloženje: Država mora stvoriti poslovni ambijent sa jednakim uslovima za poslovanje i unapređivanje nacionalnih i internacionalnih brendova. Na ovaj način se stvara monopol i nekonkurentnost tržišta. Ustavna je odredba da su svi privrednici jednaki pred zakonom pa bi bilo

odlično i da je isti tretman za sve privrednike ovim zakonom. Ko utvrđuje referentnu listu i koji su kriterijumi?

- **Član 4, stav 1, tačka 32**

Postojeća formulacija:

Zajednički djelovi ugostiteljskog objekta čije smještajne jedinice mogu biti predmet pojedinačne prodaje (mješoviti hotel, mješoviti rizort) su sve površine, osim neto površina smještajnih jedinica.

Komentar: Potrebno je podzakonskim aktom definisati koje površine čine sačinjava zajedničke djelove: **Društveni dio** (repcija, liftovi, banket sale, bazeni...) i **ekonomsko-tehnički dio** (kuhinja, vešeraj, tehničke prostorije, magacini...). Kod ugovora koje menadžment kompanije potpisuju sa vlasnicima rezidencijalnih jedinica o korišćenju zajedničkih prostorija veoma je važan društveni dio jer ga gosti koriste u skladu sa pravilima kuće dok ekonomsko-tehničke prostorije ne mogu slobodno da koriste.

- **Član 6, stav 1. tačka 45**

Postojeća formulacija:

Veliki investicioni projekat je projekat čije početno ulaganje prelazi 50 miliona eura, obračunat po cijenama i deviznom kursu na dan dodjeljivanja pomoći;

Predlog: Dopuna: "u turizmu" I sada glasi:

Veliki investicioni projekat u turizmu je projekat čije početno ulaganje prelazi 50 miliona eura, obračunat po cijenama i deviznom kursu na dan dodjeljivanja pomoći;

Komentar: Stiče se utisak da se samo nove investicije tretiraju, a ne dosadašnje investicije i nosioci crnogorskog turizma, kao ni mala i srednja preduzeća. Trebalo bi animirati nove strane investicije ali svakako ne treba zaboraviti dosadašnje preduzetnike. Zašto se ne animiraju manje investicije koji će zbog većeg broja projekata imati isti efekat?

- **Član 101. Stav 2:**

Postojeća formulacija:

Smještajne jedinice u ugostiteljskim objektima iz stava 1 tačka 1 alineja 1 i 2 ovog člana mogu se otuđiti ili dati u dugoročan zakup, i to isključivo licu koje za upravljanje tim objektom ili dijelom objekta zaključiti ugovor sa upravljačem.

Komentar: Definirati stavku dugoročnog zakupa (2, 3, 4 godine - fiksni zakup) ili brisati stavku "dugoročnog zakupa".

- **Član 102**

Postojeća formulacija:

Smještajne jedinice u hotelu kapaciteta minimum 120 smještajnih jedinica u Primorskom regionu i Glavnom gradu, mogu biti predmet pojedinačne prodaje u cilju podizanja kategorije do nivoa od minimum pet zvjezdica, čime postaju rezidencijalne jedinice.

(2) Smještajne jedinice u hotelu kapaciteta minimum 60 smještajnih jedinica u Središnjem i Sjevernom regionu, mogu biti predmet pojedinačne prodaje u cilju podizanja kategorije do nivoa od minimum četiri zvjezdice, čime postaju rezidencijalne jedinice.

Predlog: Umanjiti broj smještajnih jedinica

Obrazloženje: Mišljenja smo da je ovdje predloženi broj smještajnih jedinica donesen bez nama jasnih kriterijuma pa vas molimo za dodatno pojašnjenje. Naš je predlog smanjenje broja jedinice za 50% radi lakše izgradnje i primjene ovog člana u realnom poslovnom okruženju.

- **Član 126, stav 1.tačka 6**

Postojeća formulacija:

Cjenovnike stavi na raspolaganje gostima u dovoljnom broju primjeraka (na svakom stolu i šanku).

Predlog: Brisati (na svakom stolu i šanku) i glasi „Cjenovnike stavi na raspolaganje gostima u dovoljnom broju primjeraka“.

- **Član 126, stav 1, tačka 7**

Postojeća formulacija:

Izda gostu fiskalni račun za svaku pruženu ugostiteljsku uslugu, sa oznakom vrste, količine i cijene pruženih usluga, a kod pružanja usluga smještaja, navede u računu i iznos naplaćene boravišne takse, odnosno izda blok račun ovjeren od strane poreskog organa, ako nije PDV obveznik

Predlog/Inicijativa: Mišljenja smo da osim ove obaveze za ugostitelje, odredbom treba predvidjeti da se račun može izdati i prilikom zaključenja usluge (usluga se smatra zaključenom po završetku njenog korišćenja), odnosno da se račun može izdati i u skladu sa zahtjevom gosta.

Takođe, neophodno je predvidjeti i *napojnicu za lica koja vrše uslugu* - uvođenjem posebnog polja na fiskalnom računu u koji se naknadno, po želji gosta, na ukupan račun upisuje dodatna cifra kao nagrada za uslugu. Predviđanjem ovakve mogućnosti značajno bi se uticalo i na promociju zanimanja u ugostiteljstvu, koja su deficitarna i neatraktivna za mlade ljude iz Crne Gore.

- **Član 138**

Postojeće rješenje:

Ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu

Seosko domaćinstvo, kao oblik pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga zamišljeno je, a takva mu je i zakonska definicija, kao „porodično poljoprivredno domaćinstvo“ koje se, osim poljoprivredom, bavi i ugostiteljstvom i turističkim uslugama. Smatramo da Zakon pruža više mogućnosti i oblika za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga, a sa njima i opasnost pretvaranja „seoskog domaćinstva“ u masovni turizam, koji nudi sve i previše, a manje toplinu, intimu i autentičnost života kakvim s nekad živjelo, uz domaću hranu i piće, a što jeste svrha i prepoznatljivost. Postoji realna bojazan da vremenom, ovakva ponuda, ne bi doprinosila kvalitetu. Držimo da je pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu za 50 gostiju istvremeno više nego dovoljno i da se povećanjem broja usluga, kao i broja gostiju, omogućava da se pod pojmom seoskog domaćinstva pružaju ugostiteljske usluge koje imaju dimenzije preduzetništva većih razmjera, a za što smo sigurni da nije u skladu sa samom idejom takvih usluga, kao ni sa realnim mogućnostima.

Isto tako, ukazujemo na nemjerljivost pojma "pretežno" pa samim time i na diskreciono pravo tijela koje obavlja nadzor da samo određuje od slučaja do slučaja, pa i različito koliko to količinski iznosi za pojedino seosko domaćinstvo. Mišljenja smo da bi trebalo izbjegavati takve odrednice, odnosno da bi podzakonskim aktom trebalo tačno navesti koja je to količina hrane i pića koja se mora pripremati i usluživati u okviru seoskog domaćinstva iz vlastite proizvodnje. Od presudne je važnosti i definicija gost-izletnik.

▪ **Član 156, stav 6**

Postojeća formulacija:

Zona se osniva na zemljištu koje je u državnoj svojini.

Predlog: Dopuniti sa “ ili privatnoj svojini” I glasi:

Zona se osniva na zemljištu koje je u državnoj Ili privatnoj svojini.

Obrazloženje: Predvidjeti mogućnost stvaranja zona i na zemljištu koje je u privatnoj svojini ako je to javni interes. U suprotnom (samo na državnoj svojini) slučaju pravna i fizička lica na državnoj zemlji će imati javna sredstva i sve mehanizme da u biznisu budu ispred ostalih.

▪ **Član 157**

Postojeća formulacija :

- 1) privredni subjekt koji je u funkciji najmanje 6 mjeseci godišnje, od dobijanja prvog odobrenja za rad, u periodu od 10 godina, oslobođen je :
 - plaćanja **PDV** na sve usluge u ugostiteljstvu;
 - plaćanja svih poreza, prireza i doprinosa na lični dohodak; (na zarade/ lična primanja);
 - plaćanja poreza na imovinu;
 - plaćanja poreza na dobit ostvarenu na teritoriji zone;
- 2) privredni subjekt koji obavlja djelatnost u hotelu i sličnom objektu i u funkciji je najmanje 6 mjeseci godišnje, od dobijanja prvog odobrenja za rad, ima pravo na:
 - zakup zemljišta na period do 30 godina bez nadoknade;
 - grant u iznosu od 17% stvarno utrošenih sredstava, nakon isteka prve godine poslovanja, s tim da korisnik granta mora da obezbjedi finansijski doprinos u najmanjoj vrednosti 25% od stvarnih troškova izgradnje objekata u okviru zone i
 - državne benefite i iz drugih izvora s tim da kumulativan iznos benefita ne može biti veći od 50% od ukupnih stvarnih troškova izgradnje.

Komentar: Državni podsticaji koji su predviđeni članom 157 u potpunosti dovode u neravnopravan položaj postojeće hotele koji čine okosnicu razvoja crnogorskog turizma. Podsticajne mjere su neophodne ali smatramo da je neophodno da se vodi računa i o postojećim objektima koji svoje obaveze izmiruju u potpunosti. Ovo rješenje će u praksi da dovede do nelojalne konkurencije u kojoj postojeći objekti, realno nemaju izgleda za opstanak i tržišnu utakmicu. Sa ovakvim olakšicama, problemi će se javiti kako u zadržavanju radne snage koja je već zaposlena, jer će novi hoteli moći da ponude mnogo bolje uslove, tako i u cjenovnoj politici i uslugama koje će nuditi.

Pritom olakšice se predviđaju za hotele koji su u funkciji najmanje 6 mjeseci godišnje, od dobijanja prvog odobrenja za rad, u periodu od 10 godina i nisu usaglašene sa definicijom mješovitog hotela I mixed-use resortom koji imaju obavezu da rade 12 mjeseci.

XXVIII. KAZNENE ODREDBE

Predlog/Inicijativa/Komentar: Kaznene odredbe je potrebno usaglasiti sa veličinom objekta odnosno preduzeća. Nije usaglašena kaznena politika ako je kazna ista npr. i za hotel od 28 soba i hotel od 180 soba (iako je isti prekršaj). Nije isto opterećenje za različita po veličini privredna društva. U ovom dijelu postoji potreba za definisanjem kroz kategorizaciju: malih, srednjih (nova

kategorija), velikih hotela a onda u skladu sa njima usaglasiti kaznenu politiku. Trenutno je hotel od 26 soba - veliki hotel.

▪ **Član 172, stav 1.tačka 7 :**

Postojeća formulacija:

Uslužuje alkoholna pića gostu mlađem od 18 godina ili ne istakne na vidnom mjestu oznaku o zabrani usluživanja, odnosno konzumiranja alkoholnih pića licima mlađim od 18

Predlog: Potrebno je razdvojiti odgovornost ugostitelja kao vlasnika objekta koji podliježe kaznenoj odredbi u slučaju konzumiranja ili usluživanja. Ugostitelj ne treba da bude odgovoran u slučaju konzumacije, ako nije izvršio uslugu. Takođe je potrebna izmjena i/ili dopuna Zakona s ciljem da se sankcioniše i osoba mlađa od 18 godina, kao i njen zakonski staratelj, ukoliko konzumira alkoholna pića u ugostiteljskom objektu.

▪ **Član 175**

Postojeća formulacija:

Privredna društva, pravna lica, preduzetnici i fizička lica koji obavljaju turističku i ugostiteljsku djelatnost dužni su da svoje poslovanje usklade sa ovim zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Predlog: za hotele koji su do donošenja zakona imali rješenje kao KONDO hoteli, predvideti mogućnost kategorizacije u mixed-use hotel.

Obrazloženje: Neophodno je predvidjeti sva scenarija usaglašavanja. Ako se briše član o postojanju KONDO hotela, kako će se privrednik usaglasiti nakon godinu dana sa kategorijama hotela koje su predviđene zakonom. Npr. kondo hotel ima 30 jedinica (a neke od jedinica su prodate). Prema funkcionalnosti KONDO hotelima su najbliži mješoviti hoteli, ali zbog predloga o broju smještajnih jedinica nije moguće usaglasiti rješenje (za postojeće hotele preko 120 smj. jedinica - u mixed use).

▪ **Član 126 stav 19**

U članu 126, stava 19, se predvidja se kao obaveza postavka limitatora od strane privrednog društva, pravnog lica ili preduzetnika. Predlažemo odlaganje roka primjene ili izuzimanje hotelijera jer tehnička rješenja su trenutno nepoznata, a investicije nepotrebne.

Razno:

Inicijativa / komentar

Predlažemo da se u Zakonu definiše propisana udaljenost postavljanja pokretnih ili montažnih ugostiteljskih objekata (kiosku, kontejner, nepokretno i priključno vozilo, šator, kolica i slično) od postojećeg ugostiteljskog objekta u trajnoj građevini, ili posebne tehničke uslove. Ovakvi objekti su nelojalna konkurencija objektima koji se nalaze u čvrstim građevinama a u koja su uložena znatna sredstva. U ovakvim objektima često nudi restoranska ponuda iako za takvu ponudu nemaju potrebne minimalne tehničke uslove, (HACCP, jelovnike i karte pića, sanitarne prostorije itd).

Prijedlog / inicijativa / komentar

Mogućnost konzumacije nakon završetka radnog vremena

Kako bi se izbjegla kažnjavanja ili nenamjerna prekoračenja radnog vremena želimo inicirati dopunu postojećeg člana na način da se gostima omogući da „nesmetano“ konzumiraju plaćenu uslugu nakon služenog završetka radnog vremena.

Takva odredba isključila bi mogućnost usluživanja i posluživanja, već konzumaciju isključivo ranije naplaćene usluge prije završetka radnog vremena.

U praksi bi takva odredba omogućila ugostiteljima da gosti na normalan i kulturni način mogu završiti sa svojom naručenom i plaćenom uslugom i nakon završetka radnog vremena