



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
GRADONAČELNICA

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA  
n/r predsjednici  
dr Jeleni Borovinić Bojović

Broj: 01-018/23- *11166*  
Podgorica, 22. decembar 2023. godine

Crna Gora  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Priloga: <i>25. 12. 2023.</i>				
Org. jed.	Id. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<i>02-016</i>		<i>23-1571</i>		

Uvažena predsjednice,

U prilogu ovog akta, radi zamjene materijala u sazivu predloženog dnevnog reda za Desetu sjednicu Skupštine Glavnog grada, koja je potrebna zbog tehničke greške, dostavljamo Vam Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024. godinu "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, sa Odlukom organa upravljanja o usvajanju istog.

S poštovanjem,

GRADONAČELNICA  
prof. dr Olivera Injac



*Olivera Injac*

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 335-914211

Podgorica, 15. 12. 2023 god.

„TRŽNICE I PIJACE“ D.O.O.  
PODGORICA

# PROGRAM

OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI  
ZA 2024.GODINU

Podgorica, decembar 2023.godine

## SADRŽAJ

1. UVOD .....	1
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	1
2.1. Osnovni identifikacioni podaci.....	1
2.2. Oblik organizovanja .....	1
2.3. Osnivački akti.....	1
2.4. Pravno – statusna pitanja .....	1
2.5. Vlasnička struktura .....	2
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom .....	4
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja .....	6
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja.....	6
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	7
3.1. Ljudski resursi.....	7
3.2. Politika zapošljavanja.....	7
3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture .....	7
3.4. Oprema i vozni park.....	10
4. CILJEVI DRUŠTVA.....	10
4.1 Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koje su od uticaja na realizaciju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti.....	12
5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA .....	13
6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM .....	13
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI.....	16
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA.....	20
9. ZADUŽENOST .....	21
10. PLAN JAVNIH NABAVKI .....	21
11. POLITIKA CIJENA.....	22
11.1 Ekonomski uslovi poslovanja u Tržni centar - „Pobrežje“ i Tržnica „Forum“.....	22
11.2 Donošenje cjenovnika.....	22
12. ZAKLJUČNE NAPOMENE.....	23

## 1. UVOD

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG“, br.55/16,74/16 i 66/19,140/22), zaključen je Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica, između Glavnog grada Podgorica kao Naručioca i „Tržnice i pijace d.o.o. Podgorica kao Vršioca. Navedenim Ugovorom Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica je povjereno obavljanje komunalne djelatnosti na održavanju i upravljanju pijačnim objektima i održavanju ukupne higijene na pijačnim prostorima na period od 6 godina, od dana zaključenja ugovora tj. od 03.07.2020. godine. Obaveza ovog Društva je da dostavi prijedlog programa za narednu godinu organu upravljanja, koji je dužan isti da razmatra, usvoji i dostavi nadležnom organu Naručioca radi dobijanja saglasnosti. Prilikom izrade Programa korišćen je Pravilnik o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalne djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti („Sl.list Crne Gore“ br. 54/20) i uputstvo o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540, od 22.11.2023.godine.

Ovim Programom, Vršilac planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, raspisivanjem javnih poziva i da nastavi sa davanjem u zakup pijačnih prodajnih mjesta, zemljišta za postavljanje lokacija, sa kojih ostvaruje prihode. Programom obavljanja komunalnih djelatnosti, Društvo „Tržnice i pijace“ će nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijačnih objekata vodeći računa da se obezbijedi javni interes i stabilnost u poslovanju.

## 2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI

### 2.1. Osnovni identifikacioni podaci

Vršilac komunalne djelatnosti je Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici Ulica oktobarske revolucije broj 124. Poreski identifikacioni broj Društva je: 02653915. Osnivač „Tržnica i pijaca“ d.o.o. Podgorica je Skupština Glavnog grada Podgorica, PIB 02019710, sa sjedištem u Podgorici Ulica Njegoševa broj 13.

### 2.2. Oblik organizovanja

Skupština Glavnog grada -Podgorice donijela je Odluku o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine) kao jednočlanog društva sa ograničenom odgovornošću.

### 2.3. Osnivački akti

Osnivački akti Društva su Odluka o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica („Sl.list RCG – opštinski propisi“ br.50/06) i Statut „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica broj 8715/1 od 05.10.2021. godina.

### 2.4. Pravno – statusna pitanja

Zakonom o komunalnim djelatnostima (Službeni list CG, br.55/16, 74/16, 2/18, 66/19) određuju se komunalne djelatnosti, uređuju uslovi i način obavljanja komunalnih djelatnosti i druga pitanja od značaja za komunalne djelatnosti.



Zakonom o komunalnim djelatnostima je definisano da je održavanje pijaca komunalna djelatnost za koju se vrši naplata usluge i shodno tome predstavlja komunalnu djelatnost individualne komunalne potrošnje i od javnog interesa je.

Ostvarivanje javnog interesa u konkretnom slučaju obezbijeđeno je zaključivanjem Ugovora o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice između Glavnog grada Podgorica kao Naručioca i „Tržnice i pijace“ d.o.o. kao Vršioca na period od 6 godina. Shodno navedenom Društvu, „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica povjereno je održavanje i upravljanje pijačnim objektima i održavanje ukupne higijene na pijačnom prostoru i objektima kao i obavljanje, dopunske djelatnosti koje su u neposrednoj vezi sa navedenim poslovima.

Na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima donijet je i Pravilnik o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje komunalne djelatnosti („Službeni list CG“ broj 054/20). Navedenim Pravilnikom obuhvaćeni su zahtjevi u pogledu kvaliteta i kvantiteta koje pijace moraju da ispunjavaju.

U svom radu Vršilac komunalne djelatnosti će biti u obavezi da povjerene poslove obavlja i u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje komunalne djelatnosti čija primjena će početi od 01.marta 2023. godine.

Navedenu djelatnost Vršilac će obavljati i u skladu sa Odlukom o pijacama („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 037/21 od 11.11.2021.godine) kojom su definisani uslovi i način organizovanja, održavanja i vršenja trgovinskih i pratećih usluga na pijacama kao objektima za pružanje komunalnih usluga individualne komunalne potrošnje, koje su nezamjenjiv uslov života i rada građana, privrednih i drugih subjekata i od javnog su interesa, na teritoriji Glavnog grada. Takođe u gabaritima građevinskih objekata koji su dati na korišćenje Vršiocu biće moguće organizovati prodaju na osnovu odluke organa upravljanja.U skladu sa propisanom procedurom, moguće je postaviti i privremene objekte na otvorenom pijačnom prostoru. Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ( „Sl.list CG“, br.44/10) sprovodi se postupak davanja u zakup.

Takođe u obavljanju djelatnosti, a koje su u vezi sa osnovnom djelatnošću, Društvo postupa i u skladu sa Zakonom o unutrašnjoj trgovini (Sl.list CG“, br.44/10) kojim se propisuju uslovi vršenja trgovine na pijacama.

U skladu sa Zakonom o bezbjednosti hrane (Sl.list CG“, br.57/2015) svi pijačni objekti kojima upravlja ovo Društvo upisani su u Centralni registar registrovanih objekata za hranu - pokretni/privremeni objekti (tezge) kod Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.

Napominjemo, da pored navedenih propisa koji neposredno regulišu ovu djelatnost primjenjuju se i propisi kojima se regulišu pojedina pitanja od značaja za ostvarivanje i realizaciju registrovane djelatnosti ovog Društva (Zakon o upravnom postupku, Zakon o obligacionim odnosima, Zakon o javnim nabavkama, Zakon o izvršenju i obezbjeđenju, Zakon o fiskalizaciji u prometu proizvoda i usluga, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i dr.).

## **2.5. Vlasnička struktura**

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, osnovano je kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine), te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica.

- U cilju ostvarivanja komunalne djelatnosti strukturu nepokretne imovine Društva sa ograničenom odgovornošću "Tržnice i pijace" - Podgorica (u daljem tekstu: Društvo) čini pravo svojine na nepokretnostima i to:

#### 1. Posebni djelovi

- Posebni djelovi (kancelariski prostori) u prizemlju: PD 157 i PD 158, u objektu broj 1 - društvena stambena zgrada na katastarskoj parceli broj 4250 iz Lista nepokretnosti broj 5700 KO Podgorica III. Posebni djelovi su površine: PD 157 - 100 m<sup>2</sup> i PD 158 - 50 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor (kancelarije) površine cca 23 m<sup>2</sup>, koji je dio PD3 u zgradi br. 1 na katastarskoj parceli br. 1146/77 iz Lista nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I za koji će se izraditi elaborat etažne razrade
- Poslovni prostori u objektu br. 1 na katastarskoj parceli br. 4373/1 iz Lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III
- Stambeni prostori na Starom aerodromu, u stambenoj zgradi - objekat 1 na katastarskoj parceli br. 2090/1165 iz Lista nepokretnosti 724 KO Podgorica III i to:
  - Stambeni prostor spratnosti 1P ukupne površine 39 m<sup>2</sup>, PD 44,
  - Stambeni prostor spratnosti P3 ukupne površine 37 m<sup>2</sup>, PD 79,
  - Stambeni prostor spratnosti P4 ukupne površine 31 m<sup>2</sup>, PD 84,
  - Stambeni prostor spratnosti PN ukupne površine 40 m<sup>2</sup>, PD 105.

#### 2. Objekti

Objekat br.3, površine 4 m<sup>2</sup> i objekat br.5, površine 57 m<sup>2</sup> na katastarskoj parceli broj 7900/4 iz Lista nepokretnosti 724 KO Podgorica III.

- Strukturu nepokretne imovine Društva čini pravo korišćenja na nepokretnostima, i to:

#### 1. Posebni djelovi

- Posebni dio (zelena pijaca) PD 3 u prizemlju, površine 930 m<sup>2</sup>, u zgradi br.1 na katastarskoj parceli br.1146/77 iz Lista nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I; Posebni dio (tehnička prostorija) PD 4, 1P, u zgradi br. 1 na katastarskoj parceli br. 1146/77 iz Lista nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I; Posebni dio PD 4 je površine 83 m<sup>2</sup>; Posebni dio PD 1, 1P, u objektu br. 1 na katastarskoj parceli broj 4386/1 iz Lista nepokretnosti broj 5722 KO Podgorica III.  
Posebni dio PD 1 je površine 93 m<sup>2</sup>;
- Posebni dijelovi u zgradi broj 1 na katastarskoj parceli broj 2090/1511 iz Lista nepokretnosti broj 6085 KO Podgorica III - koje "Tržnice i pijace" d.o.o mogu davati u zakup, i to: PD5 prizemlje površine 189m<sup>2</sup>,PD6 prizemlje površine 31m<sup>2</sup>,PD7 prizemlje površine 12m<sup>2</sup>,PD8 prizemlje površine 31 m<sup>2</sup>,PD9 prizemlje površine 26m<sup>2</sup>,PD10 prizemlje površine 11m<sup>2</sup>,PD11 prizemlje površine 20m<sup>2</sup>, PD12 prizemlje površine 19m<sup>2</sup>,PD13 prizemlje površine 21m<sup>2</sup>,PD14 prizemlje površine 20m<sup>2</sup>, PD15 prizemlje površine 20m<sup>2</sup>,PD16 prizemlje površine 21m<sup>2</sup>,PD17 prizemlje površine 41m<sup>2</sup>,PD18 prizemlje površine 23m<sup>2</sup>,PD19 prizemlje površine 6m<sup>2</sup>,PD20 prizemlje površine 18m<sup>2</sup>,PD21 prizemlje površine 4m<sup>2</sup>,PD 40 prvi sprat površine 125m<sup>2</sup>,PD41 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD42 prvi sprat površine 8 m<sup>2</sup>, PD43 prvi sprat površine 8 m<sup>2</sup>, PD44 prvi sprat površine 8 m<sup>2</sup>,PD45 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD46 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD47 prvi sprat površine 9m<sup>2</sup>, PD48 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>, PD49 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD50 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD51 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>, PD52 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD53 prvi sprat površine 64m<sup>2</sup>,PD54 prvi sprat površine 9m<sup>2</sup>,PD55 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD56 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD57 prvi sprat površine 9m<sup>2</sup>,PD58 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD59 prvi sprat površine 8m<sup>2</sup>,PD60 prvi sprat površine

8m2,PD61 prvi sprat površine 17m2, PD62 prvi sprat površine 7m2,PD63 prvi sprat površine 7m2,PD64 prvi sprat površine 8m2, PD65 prvi sprat površine 8m2, PD66 prvi sprat površine 8m2,PD67 prvi sprat površine 8m2,PD68 prvi sprat površine 8m2, PD69 prvi sprat površine 8m2,PD70 prvi sprat površine 8m2,PD71 prvi sprat površine 8m2, PD72 prvi sprat površine 8m2,PD73 prvi sprat površine 8m2,PD74 prvi sprat površine 9m2, PD75 prvi sprat površine 19m2.Objekat Kamionske pijace privredno Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. zakupljuje od akcionarskog društva „Plodovi CG“, mjesečna naknada zakupa iznosi 6.050 eura sa pdv-om.

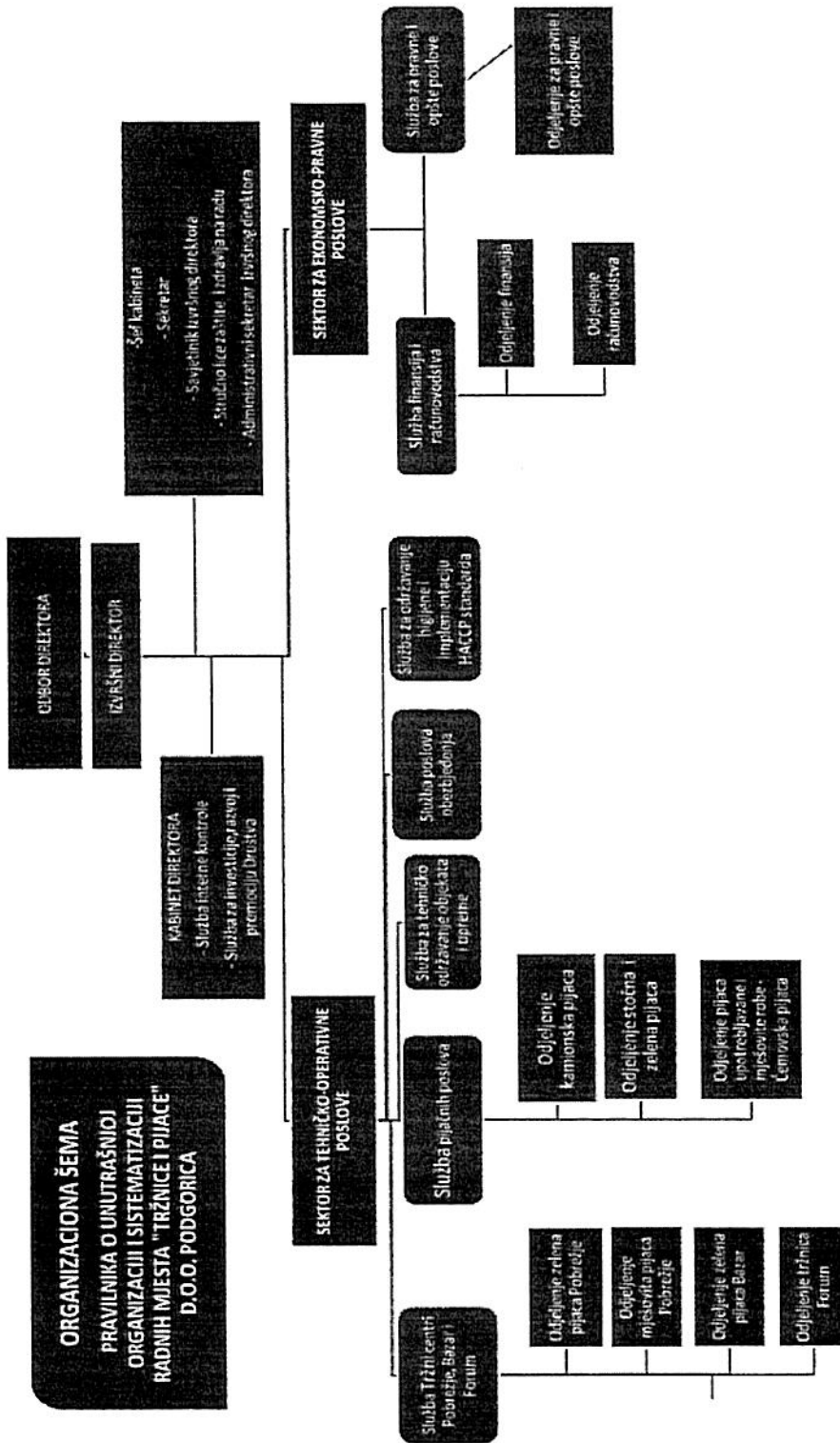
## 2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to:

- Sektor za tehničko - operativne poslove;
- Sektor za ekonomsko - pravne poslove;

Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta broj 335- 5473 od 26.07.2022 godine, na koji je saglasnost dao Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica Rješenjem broj 01-018/22 -6818/1 od 14.11.2022. godine. Šemacki prikaz dat je u prilogu.

**NAPOMENA:** Predlog Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta je usvojen od strane Odbora Direktora Društva i dostavljen Sekretarijatu na misljenje.



## 2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja

Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja i za koje je registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata, definisane su Statutom Društva i Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj 3746 od 06.07.2020.godine.

Statutom Društva definisana je osnovna djelatnost koju Društvo obavlja, a koja je od javnog interesa i upisana je u Centralni registar privrednih subjekata pod šifrom:

82.99 – ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju;

- izgrađuje, održava i upravlja;
- održava ukupnu higijenu na pijačnom prostoru i objektima;
- radi i druge poslove od javnog interesa.

Pored ovih djelatnosti u Društvu se obavljaju i dopunske djelatnosti koje nemaju karakter djelatnosti od javnog interesa i to:

- 68.20 - iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
- priprema i realizuje programe u oblasti investicija;
  - investira u izgradnju objekata zajedničkim ulaganjem sa drugim investitorima.

Navedene djelatnosti povjerene su Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice.

## 2.8. Organi upravljanja i rukovođenja

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i na osnovu Statuta Društva, čime se obezbjeđuje javni interes.

Skupština Glavnog grada – Podgorica:

- daje saglasnost na Statut Društva,
- daje saglasnost na statusne promjene,
- daje saglasnost na cjenovnik usluga koji utvrđuje Odbor direktora i druge programske akte Društva,
- imenuje i razrješava Izvršnog direktora,
- imenuje i razrješava članove Odbora direktora,
- daje saglasnost na Program obavljanja komunalnih djelatnosti Društva,
- razmatra i usvaja Izvještaj o realizaciji programa obavljanja komunalnih djelatnosti Društva
- daje saglasnost na promjenu naziva, djelatnosti, sjedišta i osnovnog kapitala Društva,
- donosi odluku o raspodjeli dobiti i načinu pokrića gubitka i
- donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji Društva.

Organi Društva su: Odbor direktora kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja:

- donosi Statut i druga akta Društva u skladu sa zakonom;
- utvrđuje poslovnu politiku Društva i donosi akta za njeno izvršavanje;
- usvaja izvještaj o realizaciji programa obavljanja komunalne djelatnosti;



- usvaja godišnji izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unaprijeđenju upravljanja i kontrola;
- usvaja planove i programe iz oblasti za koje je Društvo osnovano;
- predlaže Osnivaču smanjenje i povećanje osnovnog kapitala;
- predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka;
- utvrđuje cjenovnik usluga.

Odbor direktora sastoji se od pet članova, od kojih su četiri predstavnici Osnivača, a jedan predstavnik iz reda zaposlenih u Društvu.

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom:

- organizuje i vodi poslovanje Društva,
- zastupa i predstavlja Društvo,
- predlaže akte koje donosi Odbor direktora i odgovoran je za sprovođenje odluka i drugih akata Odbora direktora,
- odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa zakonom,
- odgovara za zakonitost rada Društva i
- odlučuje o drugim pitanjima vezanim za rad i poslovanje Društva, u skladu sa Statutom i aktima Društva.

Društvo je dužno da redovno obavještava Osnivača o svom radu, računovodstvenim iskazima o poslovanju na način i pod uslovima utvrđenim zakonom.

### **3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI**

#### **3.1. Ljudski resursi**

U ostvarivanju Programskih ciljeva i zadataka „Tržnice i pijace“ d.o.o.Podgorica imaće na raspolaganju 158 zaposlenih za obavljanje povjerenih poslova.

Društvo će aktivno učestvovati u konkursima koji imaju za cilj zaštitu životne sredine, kao i u drugim konkursima Zavoda za zapošljavanje, prije svega koji se odnose na zapošljavanje lica iz kategorije teško zapošljivih, kao što su lica sa invaliditetom, na način što će obezbijediti potrebnu logistiku, prostor i opremu, pri čemu će zaposleni koji budu angažovani na ovaj način, moći da savladaju nove vještine i steknu nova znanja.

#### **3.2. Politika zapošljavanja**

Na ostvarivanju aktivnosti koje su navedene Programom obavljanja komunalnih djelatnosti Društvo ima na raspolaganju 158 zaposlenih, od tog broja 2 lica su na mandatu a na neodređeno vrijeme 150 izvršilaca. Preko Agencije za posredovanje angažovano je 10 zaposlenih. Ovaj broj zaposlenih može biti i veći ukoliko se ukaže potreba za dodatnim angažovanjem lica putem Agencije za posredovanje pri zapošljavanju. Naime, već dugi niz godina postoji problem u vezi sa brojem radnika koji su angažovani na održavanju higijene na pijačnim objektima, što zbog čestih bolovanja, tako i usljed drugih odsustva koja su opravdana.

#### **3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture**

U cilju ostvarivanja komunalne djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica će komunalnu djelatnost za koju je osnovano i koja mu je povjerena Ugovorom i Odlukom o nepokretnoj imovini, obavljati na sljedećim pijačnim objektima:



Tržni centar „Pobrežje“		Ulica bratstva i jedinstva b.b.
Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca		Ulica Blaža Jovanovića broj 10
Tržni centar – Tržnica „Forum“		Ulica Avda Međedovića b
Stočna pijaca		Ćemovsko polje b.b.
Ćemovska pijaca		Ćemovsko polje b.b.
Kamionska pijaca		Put Radomira Ivanovića bb
Privremeni objekat		Ulica Mitra Bakića
Privremeni objekti	U okviru	TC „Pobrežje“
Privremeni objekti	U okviru Kamionske pijace	

### Tržni centar „Pobrežje“

Tržni centar „Pobrežje“ je jedna od najznačajnijih investicija, sa kojom počinje i razvoj pijaca na teritoriji Podgorice, po principu javno-privatnog partnerstva. Ova investicija je realizovana, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju između Opštine Podgorica-JP Komunalne usluge, kao domaćeg partnera i Gintaš Inšaat Taahut ve Ticaret Anonim Şirketi Ataturk CD, Turska, kao stranog partnera. Ugovor je zaključen dana 10. aprila 2006. godine u Podgorici. Ukupna investicija po Ugovoru je iznosila 35.860.000,00 eura. Ulog domaćeg partnera je 13.000.000,00 eura, a odnosio se na vrijednost zemljišta i naknade za uređenje građevinskog zemljišta-komunalije. Privatni partner je uložio 22.860.000,00 eura, što predstavlja ulog za finansiranje i finalno opremanje objekta. Domaćem partneru je nakon izgradnje objekta pripala Zelena pijaca, magacinski prostori, komercijalni i kancelarijski prostori sve ukupne površine 11.308.00 m<sup>2</sup>. Tržni centar „Pobrežje“ je počeo sa radom 02. aprila 2008. godine. Tržni centar „Pobrežje“ raspolaže sljedećim prostornim kapacitetima:

Na prizemlju objekta je zelena pijaca, sektori za prodaju sira, jaja, mesa, ribe i cvijeća, poslovni prostori u kojima se obavljaju različite djelatnosti, kao i naplatni punktovi. Na I spratu objekta su tezge i poslovni prostori predviđeni za prodaju mješovite robe i jedan ugostiteljski objekat. U suterenu objekta se nalaze magacinski prostori.

Prizemlje objekta raspolaže sljedećim prostornim kapacitetima: 219 tezgi na Zelenoj pijaci i to (2 tezge površine 1,75m<sup>2</sup>; 2 tezge površine 5,25m<sup>2</sup>; 88 tezge površine 3,00m<sup>2</sup>; 105 tezge površine 3,50m<sup>2</sup> od i 22 tezge za dnevnu naplatu); 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m<sup>2</sup>; 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,7 m<sup>2</sup>; 68 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira (26 mjesta površine 3,2 m<sup>2</sup>, 8 mjesta površine 3,8 m<sup>2</sup>, 4 mjesta površine 5,1 m<sup>2</sup>, 2 mjesta površine 5 m<sup>2</sup>, 5 mjesta površine 4 m<sup>2</sup>, 1 mjesto površine 3 m<sup>2</sup>, 2 mjesta površine 4,50 m<sup>2</sup>, 1 mjesto površine 4,60 m<sup>2</sup>, 2 mjesta površine 4,25 m<sup>2</sup>, 1 mjesto površine 2,8, 16 komore od 1 m<sup>2</sup>) od ukupnog broja je 10% predviđeno za dnevnu naplatu; 17 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe (12 mjesta površine 1 m<sup>2</sup> predviđenih za dnevnu naplatu, 5 mjesta – akvarijumi, površine 2,4 m<sup>2</sup>); sektor za prodaju mesa, površine 130 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor, površine 8,9 m<sup>2</sup>; 8 poslovnih prostora, površine 16m<sup>2</sup> ; 1 poslovni prostora, površine 16,40m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostora, površine 19,56m<sup>2</sup>; 4 poslovnih prostora, površine 20m<sup>2</sup> ; 2 poslovna prostora, površine 32 m<sup>2</sup> ; 1 poslovni prostor, površine 33,58m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor, površine 60m<sup>2</sup> (20m<sup>2</sup> +40m<sup>2</sup>); 2 poslovna prostora površine 4,62m<sup>2</sup> ; 1 prodajni prostor površine 6m<sup>2</sup>; 1 prodajni prostor površine 28,30m<sup>2</sup>; 2 poslovna prostora površine 28,17m<sup>2</sup>; i 1 poslovni prostor površine od 7.45 m<sup>2</sup> i 1 poslovni prostor površine 6,73m<sup>2</sup>.

Na I spratu objekta nalazi se 92 tezge od 4m<sup>2</sup> ; 92 tezge od 5m<sup>2</sup> ; 82 poslovna prostora.

U suterenu objekta nalazi se ukupno 25 magacinskih prostora, površine od 7,8 m<sup>2</sup> do 61,4 m<sup>2</sup> .

U skladu sa Odlukom o pijacama ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 037/21) u okviru gabarita objekta T.C. "Pobrežje" date su u zakup 3 lokacije površine 9,08 m<sup>2</sup> za postavljanje privremenog objekta.

U skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada postavljan je privremeni objekta na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 KO Podgorica III, površine 30 m<sup>2</sup> koje se nalazi u Ulici Mitra Bakića za obavljanje trgovine i usluge. Zemljište je dato u zakup na period od 3 godine tj. do 15.12.2024 godine.

U skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica Duštvo planira da sprovede predviđenu proceduru kojom bi se Društvu od strane Skupštine Glavnog grada dalo zemljište u zakup za postavljanje 8 privremenih objekata za obavljanje trgovine i usluge.

### **Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca**

Druga značajna investicija po pitanju izgradnje pijačnih objekata po principu javno – privatnog partnerstva jeste i izgradnja Tržnog centra „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V. Ova investicija je realizovana zaključivanjem Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta Zelena pijaca sa šoping centrom, između Glavnog grada Podgorica kao investitora i „Čelebić“ d.o.o. kao suinvestitora. Ugovor je zaključen dana 17. decembra 2010.godine. Glavni grad je po Ugovoru, kao ulog dao zemljište i naknadu za komunalno opremanje u iznosu od 3.998.696,80 eura, dok je suinvestitor uložio finansiranje, projektovanje i izgradnju objekta po sistemu „ključ u ruke“ do nivoa izgrađenosti i opremljenosti. Shodno navedenom Glavni grad je dobio prostor Zelene pijace, parking prostor, sve ukupne površine 7.313,29 m<sup>2</sup>. Pijaca je počela sa radom dana 8. oktobra 2012. godine i raspolaže sljedećim prostornim kapacitetima: 75 tezgi na Zelenoj pijaci, (od toga 41 tezge površine 1,71m<sup>2</sup>, 14 tezgi površine 3,42 m<sup>2</sup> i 20 tezgi za dnevnu naplatu); 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća površine 4,17 m<sup>2</sup>; 15 prodajnih mjesta u sektoru sira, ( od toga 11 prodajnih mjesta površine 1,80 m<sup>2</sup>, 4 prodajna mjesta površine 2,08 m<sup>2</sup>); 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja, površine 1,80 m<sup>2</sup>; 10 poslovnih prostora, (od toga 1 poslovni prostor površine 18 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor površine 40 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor površine 4 m<sup>2</sup>; 1 poslovnih prostora površine 6 m<sup>2</sup>; 2 poslovnih prostora površine 6,84m<sup>2</sup>, 1 poslovnih prostora površine 6,84m<sup>2</sup> (naplatni pult), 1 poslovnih prostora površine 7,30m<sup>2</sup> (naplatni pult), 1 poslovnih prostora površine 7,8m<sup>2</sup>, 1 poslovni prostor površine 10,26 m<sup>2</sup>).

### **Tržni centar – Tržnica „Forum“**

Još jedna značajna investicija kada je u pitanju izgradnja pijaca jeste i izgradnja Tržnog centra-Tržnice "Forum". Ova investicija, kao i prethodne dvije, realizovana je po modelu javno-privatnog partnerstva, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta centralnih djelatnosti-tržnice između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ d.o.o. - Bijelo Polje kao Privatnog partnera. Ugovor je zaključen dana 02. jula 2015. godine. Glavni grad kao Javni partner učestvovao je u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“. Glavnom gradu je, u svojini, pripala površina od 995m<sup>2</sup>.

Tržni centar je počeo sa radom 01. januara 2017. godine i raspolaže prostornim kapacitetima na prizemlju i I spratu objekta.

Na prizemlju objekta nalazi se Zelena pijaca koja raspolaže sledećim prostornim kapacitetima: 25 tezgi površine 1,71 m<sup>2</sup> (od kojih je 10 % je predviđeno za dnevnu naplatu); 6 prodajnih mjesta u sektoru sira površine 1,8 m<sup>2</sup> (od toga 1 za dnevnu naplatu); 2 prodajna mjesta u sektoru jaja površine 1,8 m<sup>2</sup>; ; 5 poslovnih prostora površine od (19,57 m<sup>2</sup>; 20,02 m<sup>2</sup>; 20,14 m<sup>2</sup>; 20,15 m<sup>2</sup> i 20,17 m<sup>2</sup>); 1 poslovni prostor jedinstvene površine 41,91 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor površine 23,00 m<sup>2</sup> i jedinstveni poslovni prostor – naplatni pult površine 15 m<sup>2</sup>, 1 poslovni prostor površine 9,0 m<sup>2</sup>, 1 poslovni prostor površine 8,4 m<sup>2</sup> i 1 poslovni prostor površine 8 m<sup>2</sup>. Ispred objekta nalazi se i zatvorena bašta privremeni objekat površine 68m<sup>2</sup>.

Na I spratu objekta nalaze se 6 poslovna prostora za prodaju mješovite robe, površine od ( 7,90m<sup>2</sup>; 7,92 m<sup>2</sup>; 8,07 m<sup>2</sup>; 8,08 m<sup>2</sup>; 8,09 m<sup>2</sup>; 8,31 m<sup>2</sup>), i jedan poslovni prostor za prodaju mješovite robe, površine 393,00 m<sup>2</sup>.

**Stočna pijaca** je izgrađena u periodu od 2005/2006 godine od sredstava Ministarstva poljoprivrede, Opštine Podgorica i USAID-A preko IRD. Vrijednost ove investicije iznosila je 930.000,00 eura. Pijaca je počela sa radom 15. juna 2006. godine. Ukupna površina iznosi 22.317 m<sup>2</sup>. Površina koja se koristi za prodaju stoke, sa optimalnim kapacitetom od 60 boksova za krupnu stoku i 20 boksova za sitnu stoku iznosi 3.648 m<sup>2</sup>.

U sklopu objekta stočna pijace na posebno odvojenom prostoru vrši se prodaja na malo voća i povrća, 40 radnih stolova kvadrature 2m<sup>2</sup> a sve u skladu sa dobijenim Rješenjem Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove od 11.03.2022. godine. Rad zelene pijace organizuje se u dane kada ne radi stočna pijaca odnosno petkom, subotom i neđeljom.

**Ćemovska pijaca** je pijaca za prodaju mješovite robe i nalazi se u krugu Stočne pijace, na kojoj se nalaze i 40 tezgi površine 15 m<sup>2</sup>. Prostorni kapaciteti predviđaju i veći broj tezgi.

Na posebnom dijelu pijace vrši se prodaja upotrebljavane (polovne) robe na površini od cc 8.000 m<sup>2</sup>.

Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m<sup>2</sup>, kao i baštama za ugostiteljski objekat 2kom od 60m<sup>2</sup>.

**Kamionska pijaca** je pijaca za prodaju robe na veliko, smještena je u krugu Distributivnog centra.

Raspolaže ukupnim kapacitetom ispred Distributivnog centra od 145 mjesta i to: 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koju koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda.

Unutar Distributivnog centra, raspolaže ukupnim kapacitetom od 123 mjesta za poljoprivredne proizvođače, od čega 23 za mjesečni zakup i 100 mjesta za dnevnu naplatu.

U skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica Društvo planira da izda u zakup 4 lokacije za postavljanje privremenih objekata za obavljanje ugostiteljske djelatnosti površine 70, 58, 56 m<sup>2</sup> i 198 m<sup>2</sup>.

### 3.4. Oprema i vozni park

Društvo će povjerenu djelatnost obavljati postojećom opremom koja je definisana i čini sastavni dio Ugovora o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica.

Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica raspolaže sljedećim voznim parkom:

1. PMV Volkswagen Passat;
2. PMV Ford Mondeo;
3. PMV Volkswagen Polo;
4. PMV Volkswagen Polo;
5. PMV Dacia Sandero;
6. Poljoprivredni traktor TAF 542.

#### 4. CILJEVI DRUŠTVA

Ciljevi Društva će biti usmjereni ka kvalitetnom održavanju pijačnih objekata. Kvalitetom usluga i prijatnom atmosferom u pijačnim objektima težićemo da pružimo najbolju uslugu i da se građani osjećaju ugodno u našim objektima. Unaprjeđenjem pijačnih objekata i dobrim poslovanjem osiguracemo dobit za Društvo. Naša obaveza je da stalno unaprjeđujemo poslovanje, da imamo zadovoljnog korisnika usluga i kupca i da aktivno štitimo životnu sredinu u skladu sa zahtjevima standard EN ISO 9001:2015.

- Osnovne aktivnosti Društva „Tržnice i pijace“ u 2024. godini, biće usmjerene na podizanju kvaliteta pijačnih usluga, održavanju popunjenosti pijačnih kapaciteta, adaptaciji postojećih objekata i pijačne infrastrukture, a sve u cilju unaprjeđenja osnovne djelatnosti. **U toku je procedura usvajanja novog cjenovnika pijačnih usluga.**
- Nacrtom Odluke o budžetu Glavnog grada Podgorica za 2024.godinu, na osnovu našeg zahtjeva, planirano je značajno ulaganje u investiciono održavanje-zamjenu pločica na Velikoj pijaci (T.C. „Pobrežje“). Od otvaranja objekta postoji problem klizavih pločica u T.C „Pobrežje“, zbog čega postoje brojni zahtjevi za nadoknadu štete od posljedica padova. Osim što to predstavlja velike troškove za Društvo što direktno, što preko plaćanja polise osiguranja, doprinosi lošem imidžu, jer gradski objekat nije u potpunosti bezbjedan za građane.
- Pored toga, značajna sredstva opredijeljena su za nabavku opreme i to:
  - Nabavka pokretnih tezgi – stolova u opreme za pokretnu pijacu „Pijaca u tvom naselju“. Ideja je da „Tržnice i pijace“ nabave opremu, kako bi mogle organizovati formiranje pokretne pijace u naseljima gdje nema pijaca u blizini, kao što je npr City Kwart , Zabjelo i drugi. Takođe, ova oprema bi se koristila za organizovanje događaja na pijacama, prije svega na prostoru Stočne pijace, kao i za davanje u zakup zainteresovanima koji organizuju neke druge događaje, od čega bi imali dodatni prihod.
  - Nabavka kamionske vage za Kamionsku pijacu, koja bi prema očekivanjima donijela veće prihode za Društvo i uređeniju naplatu, po ugledu na velike kvantaške veleprodajne pijace u regionu.
  - Nabavka elektromehaničkih vaga. Obaveza našeg Društva je da zakupci koriste naše vage, koje redovno servisiramo i baždarimo. Ovom nabavkom imali bi dovoljnu količinu elektromehaničkih vaga za sve zakupce, pri čemu oni imaju obaveznu plaćanja zakupa iste, pa to predstavlja prihod za Društvo.
  - Nabavka mašina za pranje pijačnih objekata. Jedna od osnovnih djelatnosti našeg Društva je održavanje higijene na pijačnim objektima, što je uvijek pod posebnom pažnjom i menadžmenta i građana. Nabavka nove opreme neophodna je za kvalitetno obavljanje ovog posla i stvaranje boljih uslova rada zaposlenima, koji su onda i produktivniji u poslu.
  - Nabavka sistema video nadzora sa pratećom opremom.



- Društvo na godišnjem nivou ulaže značajna materijalna sredstva za obavljanje redovnih aktivnosti i tekućeg održavanja u ostvarivanju javne funkcije, a sve u cilju podizanja kvaliteta pijačnih usluga. S tim u vezi u 2024. godini Društvo će raditi na redovnom održavanju pijačnih objekata, na redovnom servisu pokretnih traka, ulazno-izlazne rampe, servisiranju i nabavci mašina za pranje i na drugim aktivnostima, a sve u cilju održavanja objekata koji su od javnog interesa i koji su povjereni ovom Društvu na upravljanje.
- Poseban akcenat u toku 2024.godine biće usmjeren na donošenju plana zaštite objekata i prostora kojim upravljaju "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, na kojima se obavlja djelatnost od javnog interesa. U pitanju su pijačni objekti i Tržni centri, koji posjećuje veliki broj ljudi, pa iz tog razloga predstavljaju obavezno štićene objekte koji se moraju štiti u skladu sa Planom zaštite.
- U cilju smanjenja sumnjivih i spornih potraživanja „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica će na osnovu usvojene Strategije naplate za period 2021.-2024.godina donijeti Akcioni plan za naplatu potraživanja za 2024. godinu sa posebnim akcentom na potraživanja koja se duži vremenski periodne naplaćuju, kao i plan naplate za sva potraživanja starija od dva mjeseca.
- Tokom 2024.godine, nastaviće se sa prinudnom naplatom kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja, u odnosu na zakupce koji duguju više od dva mjeseca po osnovu zakupnine, a u cilju povećanja naplate potraživanja, kontinuirano će preduzimati mjere uručenja napomena, urgencija i sl. Takođe, u cilju bolje evidencije Društvo će nabaviti program za vođenje evidencije postupaka prinudne naplate kojim će se poboljšati sistem praćenja prinudne naplate, a u cilju sagledavanja jedinstvene evidencije i vršenja kontrole o izvršenim uplatama.
- Shodno Uredbi o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, Društvo će i u narednoj godini nastaviti sa oglašavanjem slobodnih prodajnih mjesta na pijačnim objektima, putem objavljivanja javnog poziva za ustupanje u zakup u postupku prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama po sistemu izbora najpovoljnijeg ponuđača.

#### 4.1. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koje su od uticaja na realizaciju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2023.godinu

U cilju efikasnog i uspješnog izvršavanja programskih zadataka neophodno je nastaviti saradnju sa Glavnim gradom kao osnivačem Društva u dijelu ostvarivanja programskih ciljeva ovog Društva i Skupštinom Glavnog grada kroz davanje saglasnosti na odluke organa upravljanja, kao i sa svim organima lokalne uprave i drugim nadležnim organima i to sa:

- Sekretarijatom za komunalne poslove (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva);
- Sa svim privrednim Društvima, čiji je osnivač Glavni grad;
- Upravom za inspekcijske poslove, Upravom za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, Upravom policije, Upravom prihoda i carina, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, u cilju organizovanja zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje, i kontrolu sprovođenja mjera na suzbijanju širenja zarazne bolesti;
- Javnim izvršiteljima kroz podnošenje prijedloga za izvršenje radi naplate novčanih potraživanja po osnovu zakupodavnog odnosa.

## 5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA

Izrada Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica bazirana je na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti objavljenog u Službenom listu Crne Gore br. 054/20 od 08.06.2020.godine kao i na osnovu prosjeka dobijenih na osnovu ostvarenog fizičkog obima aktivnosti i procjene finansijskih pokazatelja u 2023 godini ( Procjena sadrži podatke za prvih 9 mjeseci 2023.godine ).

## 6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM

### POKAZATELJI FIZIČKOG OBIMA OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI SA PROCJENOM FINANSIJSKIH POKAZATELJA PO VRSTAMA USLUGA I RADNIM JEDINICAMA

#### • Tržni centar – „Pobrežje “ – Prizemlje

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( poslovni prostori,tezge )	757.528	523.134
Prihodi od dnevne naplate ( pijačnih naknada,vaga )	81.896	26.200

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 69 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 32 %.

**Napomena:** Razlika u planiranim prihodima u dnevnoj naplati u odnosu na kapacitete je iz razloga što se dnevna naplata najviše vikendom naplaćuje, a kapaciteti su radjeni na osnovu 365 dana.

#### • Tržni centar – „ Pobrežje “ – I sprat

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( poslovni prostori,tezge )	966.701	967.457

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 100 %.

#### • Tržni centar „Bazar“ u Bloku V

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( poslovni prostori,tezge )	161.618	91.422
Prihodi od dnevne naplate ( pijačnih naknada,vaga )	32.177	30.532

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 57 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 95 %.

#### • Tržnica „Forum“

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( poslovni prostori,tezge )	119.477	90.253



Prihodi od dnevne naplate ( pijačnih naknada,vaga )	3.818	374
--	-------	-----

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 76 %, a planirani prihod dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 10 %.

**Napomena:** Razlika u planiranim prihodima u dnevnoj naplati u odnosu na kapacitete je iz razloga što se dnevna naplata najviše vikendom naplaćuje, a kapaciteti su radjeni na osnovu 365 dana.

• Kamionska pijaca

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( poslovni prostori-lokacije,tezge )	256.991	125.358
Prihodi od dnevne naplate ( ulaska u tržišnu zonu,pijace takse )	142.770	165.780

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 49 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 116 %.

**Napomena:** Cijene zakupa lokacija na ovom pijačnom objektu utvrđene su u zavisnosti od vrste i nosivosti vozila.Kapaciteti su popunjeni jedino u sezoni-ljetnjem periodu i subotom. Povećani procenat planiranih prihoda u odnosu na prihode po osnovu kapaciteta nastaje ukoliko se ne izdaju kapaciteti na mjesečnom nivou isti se daju za dnevnu naplatu.

• Stočna pijaca

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( ugošteljski objekat,tezge)	35.520	31.478
Prihodi od dnevne naplate ( pijačnih naknada,vaga, boksovi )	89.170	343

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 89 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 1 %.

**Napomena:** Pijačni objekat radi dva dana u neđelji ( ponedjeljak i četvrtak ).

• Stočna pijaca za upotrebljavanu i mjesovitu robu

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od dnevne naplate ( plato-kocka, stolovi )	117.951	39.866

Planirani prihodi od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 34 %.

**Napomena:** Pijačni objekat radi tri dana u neđelji ( petak, subota, neđelja ).

• Ćemovska pijaca

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2024.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima ( tezge )	100.800	9.306

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 9 %.

**Napomena:** Pijačni objekat radi tri dana u neđelji ( petak, subota, neđelja ).

## 7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2023/2024. godinu.

## ISKAZ O REZULTATU /BILANS USPJEHA/ PLAN 2022/2023

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena broj	Iznos	
				PLAN 2023.godina	PLAN 2024.godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	<b>1. Prihodi od prodaje - neto prihod</b>	201			
630 i 631	<b>2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje</b>	202			
62	<b>3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe</b>	203			
	<b>4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)</b>	204		2242546	2280213
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		2228198	2267428
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		14348	12785
68, sem 683,685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	<b>5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)</b>	208		766763	775345
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		285756	268801
53, 54 i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		395093	411820
540	c) Amortizacija	210a		85914	94724
	<b>6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)</b>	211		1439947	1493783
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1115276	1154775
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		324671	339008
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		21457	22306
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		265173	275256
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		38041	41446
	<b>7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)</b>	217			
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	<b>8. Ostali rashodi iz poslovanja</b>	220		11187	7231
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		<b>24649</b>	<b>3854</b>
	<b>9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)</b>	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			

	<b>10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)</b>	226			
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	<b>11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)</b>	230		451	403
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233		451	403
	<b>12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)</b>	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	<b>13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)</b>	237		33	0
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240		33	0
	<b>II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)</b>	241		<b>418</b>	<b>403</b>
	<b>III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)</b>	242		<b>25067</b>	<b>4257</b>
690 – 590	<b>IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno</b>	243			
	<b>V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)</b>	244		<b>25067</b>	<b>4257</b>
	<b>14. Poreski rashod perioda (246+247)</b>	245			
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247			
	<b>15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)</b>	248		<b>25067</b>	<b>4257</b>
	<b>VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)</b>	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			

331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251		
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252		
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253		
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254		
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255		
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256		
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257		
	<b>VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/</b>	258		
	<b>VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)</b>	259		
	<b>IX. NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT ( 248-259)</b>	260	25067	4257
	<b>X. ZARADA PO AKCIJI</b>	261		
	1. Osnovna zarada po akciji	262		
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263		
	<b>XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA</b>	264		
	<b>XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU</b>	265		

### Struktura prihoda i rashoda

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu, očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 4.257 €.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu – Finansijskim planom, „Tržnice i pijace“ d.o.o.–Podgorica, planiraju se ukupni prihodi u iznosu od 2.276.359 € .

Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2023.godini.

- Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.267.428 € ( pozicija 205 ) su prihodi koji se ostvaruju od osnovne djelatnosti Društva i time imaju najveće učešće od 99 % u strukturi ukupnih prihoda.

Njih čine:

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora, lokacija i tezgi u iznosu od 1.838.408 €.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 263.095 €.
- Prihodi od premija, subvencija, donacija i sl. u iznosu od 5.394 €.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja od 160.531 €.

Ostale prihode iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.262.034 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:



- „Tržni centar – Pobrežje“- prizemlje - u iznosu od 549.334 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 24 %. Na ovom pijlačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 523.134 € .Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 26.200 € ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijlačnu naknadu i korišćenje vaga.
- „Tržni centar – Pobrežje“- I sprat u iznosu od 967.457 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 43 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar „Bazar“ u Bloku V u iznosu od 121.954 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 5 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 91.422 € i dnevne naplate(pijlačna naknada i vage) u iznosu od 30.532 €.
- Tržnica „Forum“ u iznosu od 90.627 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 4 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu 90.253 € i dnevne naplate u iznosu 374 € .
- Kamionska pijaca - Distributivni centar u iznosu od 291.138 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 13 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 125.358 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijlačnu taksu u iznosu od 165.780 €.
- Stočna pijaca u iznosu od 31.821 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 1 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja ugostiteljskog objekta i tezgi u iznosu od 31.478 € i dnevne naplate od pijlačne naknade,vaga i boksova za krupnu i sitnu stoku u iznosu od 343 €.
- Stočna pijaca za upotrebljavanu i mješovitu robu u iznosu od 39.866 € odnose se na prihode od dnevne naplate ( plato-kocka ),što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 2 %.
- Čemovska pijaca u iznosu od 9.306 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 1 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup tezgi po ugovorima.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 160.531 € čine učešće u ukupnim planiranim ostalim poslovnim prihodima od 7 %. Navedeni prihodi se odnose na: prihode od zakupa stanova u vlasništvu Društva, prihodi od prefakturisanja po osnovu zaključenih ugovora o zakupu sa korisnicima ( utrošena voda, električna energija, održavanje pokretnih traka, liftova, agregata, premije osiguranja ), ostali poslovni prihodi.
  - Ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 12.785 € ( pozicija 206 ) čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja,odobrenih rabata i drugo.
  - Ostali prihodi po osnovu kamata kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite u iznosu od 403 € ( pozicija 233 ) čine prihodi od zateznih kamata po osnovu prinudne naplate potraživanja od kupaca kao i kamate po osnovu kredita datih zaposlenima Društva,i druge ugovorene kamate.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu – Finansijskim planom „Tržnice i pijace“ d.o.o – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.276.359 €.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2023.godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva, stim što su iz projektovanih rashoda isključeni rashodi zimnice, poklon paketa suhomesnatih proizvoda i otpremnina a što je sve bilo u ostvarenju za 9 mjeseci 2023.godine.

## 8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA

Broj zaposlenih po organizacionim jedinicama i ukupno i njihova kvalifikaciona struktura date su u tabeli 1 na osnovu podataka u mjesecu kada se radi ovaj izvještaj.

Tabela 1

VRSTA POSLA	Zaposleni u 2023	Nivo kvalifikacije								
		VI ili VII1 i više	V	IV 1	IV 2	III	II	I1 ili I2	Ostali	Ukupno
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	27	19	/	8	/	/	/	/	/	27
Administrativno – tehnički poslovi	19	10	/	9	/	/	/	/	/	19
Finansijsko – računovodstveni poslovi	16	4	/	12	/	/	/	/	/	16
Pravni poslovi	5	2	/	3	/	/	/	/	/	5
Osnovna djelatnost	Služba Tržni centri (I)	15	/	/	15	/	/	/	/	15
	Služba pijačnih poslova (II)	21	/	/	21	/	/	/	/	21
	Služba za održavanje higijene (III)	27	/	/	/	/	/	27	/	27
	Služba za tehničko održavanje objekata (IV)	4	/	/	/	/	3	/	1	4
	Ukupno (I-IV)	67	/	/	36	/	3	/	28	/
Logistički poslovi	16	/	/	15	/	/	/	1	/	16
<b>UKUPNO</b>	<b>150</b>	<b>35</b>	<b>/</b>	<b>83</b>	<b>/</b>	<b>3</b>	<b>/</b>	<b>29</b>	<b>/</b>	<b>150</b>

Tabela 2 sadrži godine starosti i godine staža zaposlenih u Društvu "Tržnice i pijace" Podgorica u mjesecu novembru kada se radi izvještaj.

Tabela 2

VRSTA POSLA	Godine starosti						Godine staž						
	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	Preko 65	do 5	6-10	11-15	16-25	26-35	Preko 35	
Upravljačko-rukovodstveni poslovi	/	5	7	10	5	/	1	4	3	15	4	/	
Administrativno – tehnički poslovi	/	3	7	3	6	/	2	3	3	6	5	/	
Finansijsko – računovodstveni poslovi	1	1	7	2	5	/	1	/	2	8	2	3	
Pravni poslovi	/	1	2	/	2	/	1	/	1	1	2	/	
Osnovna djelatnost	2	11	22	19	12	1	8	10	14	14	19	2	
Logistički poslovi	/	1	5	2	8	/	1	1	5	4	3	2	
<b>UKUPNO</b>	<b>150</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>50</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>48</b>	<b>35</b>	<b>7</b>



Za zaposlene koji su angažovani na logističkim poslovima kao što su radna mjesta zaštitari, kurir vozač, potrebno je izvršiti procjenu radne sposobnosti, jer je Aktom o procjeni rizika predviđena obaveza da se svake treće godine vrši procjena radne sposobnosti za zaposlene na ovim radnim mjestima. Takođe za određeni broj zaposlenih koji budu raspoređeni na radna mjesta zaštitara biće organizovana obuka i upućeni na polaganje zaštitarskog ispita.

Zaposleni koji su nosioci posla koja se tiče osnovne djelatnosti Društva, a koji nijesu prošli obuku protiv požarne zaštite pohađaće navedenu obuku, a sve u cilju blagovremene reakcije u slučaju požara, posebno u objektima u kojima se prodaje mješovita roba i u slučaju neadekvatne zaštite, to bi imalo nesagledive posledice kako za potrošače tako i za objekat od javnog interesa.

- Određeni broj zaposlenih, a koji su angažovani na pijačnim objektima posebno na Zelenoj pijaci "Pobrežje" biće polaznici obuke iz prve pomoći, iz razloga što se radi o objektu koji je prepoznat kao jedan od najposjećenijih objekata u Glavnom gradu i u kome često dolazi do padova od strane posjetilaca - kupaca, pa bi u tom smislu obuka iz prve pomoći bila neophodna.
- Zaposlenima i rukovodiocima biće omogućeno stručno osposobljavanje i usavršavanje pohađanjem seminara i upućivanjem na stručne sastanke i drugo.

U slučaju na sumnje na zloupotrebu privremne spriječenosti Društvo će i dalje podnositi zahtjeve nadležnim institucijama za provjeru privremen spriječenosti za rad.

## 9. ZADUŽENOST

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu, Društvo ne planira kreditno zaduživanje.

## 10. PLAN JAVNIH NABAVKI

R.B	Naziv predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a
1.	Nabavka goriva – nafte	15.000,00€	3.150,00€
2.	Nabavka usluge DDD (dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija)	5.000,00€	1.050,00€
3.	Nabavka usluge osiguranja zaposlenih	8.500,00€	0,00€
4.	Nabavka usluge osiguranja imovine	20.000,00€	0,00€
5.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja službenih vozila	4.900,00€	1.029,00€
6.	Nabavka usluge održavanja pokretnih traka u TC „Pobrežje“	5.000,00€	1.050,00€
7.	Nabavka usluge održavanja liftova u TC „Pobrežje“	1.700,00€	357,00€
8.	Nabavka usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta	11.000,000€	2.310,00€
9.	Nabavka tonera za štampače i fotokopir aparat	4.000,00€	840,00€
10.	Nabavka kancelarijskog materijala	8.000,00€	1.680,00€
11.	Nabavka sredstava za higijenu i napitke	8.000,00€	1.680,00€
12.	Nabavka sistema video nadzora sa pratećom opremom	16.500,00€	3.465,00€
13.	Nabavka elektro materijala	10.000,00€	2.100,00€
14.	Nabavka alata, vodovodnog i molerskog materijala	15.000,00€	3.150,00€
15.	Nabavka – Produkti po Haccp standardima za čišćenje podnih i	8.000,00€	1.680,00€

	rostfrajnih površina		
16.	Nabavka usluga servis računara i fotokopir aparata	4.000,00€	840,00€
17.	Nabavka usluga servisiranja i održavanja rashladnih vitrina i komora	5.000,00€	1.050,00€
18.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja mašina za čišćenje	5.000,00€	1.050,00€
19.	Nabavka mašina za pranje pijačnih objekata	8.270,00€	1.736,70€
20.	Nabavka elektromehaničkih vaga za mjerenje	12.400,00€	2.604,00€
21.	Nabavka pokretnih tezgi – stolova i opreme za pokretnu pijacu „Pijaca u tvom naselju“	8.270,00€	1.736,70€
22.	Nabavka kamionske vage za Kamionsku pijacu	33.060,00€	6.942,60€
23.	Nabavka – zamjena pločica na Velikoj pijaci (TC „Pobrežje“)	165.290,00€	34.710,90€
24.	Nabavka teretnog vozila PICK – UP- kombi transporter	28.925,00€	6.075,00€

## 11. POLITIKA CIJENA

### 11.1. Ekonomski uslovi poslovanja u Tržni centar - „Pobrežje“ i Tržnica „Forum“

Cijene zakupa poslovnih prostora, tezgi i magacinskih prostora u objektu Tržni centar- „Pobrežje“ utvrđene su Odlukama Odbora direktora Društva na koje je saglasnost dala Skupština Glavnog grada.

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ koja se sastojala u umanjenu naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjena cijena zakupa za dodatnih 10 %, za zakupce na I spratu navedenog objekta (koja je odobrena skupštinskom Odlukom iz jula 2010. godine) primjenjivale su se do danas.

Ove mjere primjenjivaće se za zakupce sa kojima Društvo zaključi ugovore u objektu Tržni centar – „Pobrežje“, do donošenja novih cjenovnika, dok se neće primjenjivati na zakupce koji koriste tezge za dnevnu prodaju.

Mjerom za poboljšanje uslova rada u Tržnici „Forum“ umanjice se cijene zakupa za 30% za slobodne poslovne prostore, odnosno nove zakupce, dok se ova mjera neće primjenjivati za postojeće zakupce, kao ni za prostore koji su dati u zakup u 2021.godini.

Navedena umanjjenja će se primjenjivati do donošenja novog cjenovnika.

### 11.2. Donošenje cjenovnika

Na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima i u skladu sa Uredbom o bližim elementima i metodologiji za određivanje cijena komunalnih usluga Društvo je pripremlilo cjenovnik pijačnih usluga koji je usvojio Odbor direktora i prosljedio nadležnom Sekretarijatu za komunalne poslove na dalje postupanje. Nakon što bude usvojen ovaj Cjenovnik, Odbor direktora Društva donijeće i novi Cjenovnik o zakupu poslovnih prostora, koji je takođe pripremljen.

Donošenje novog cjenovnika, osim što je zakonska obaveza, neophodno je, kako bi se cijene uskladile sa troškovima koji na njih utiču, a koji su značajno porasli, što zbog velike inflacije u prethodnom periodu, tako i zbog povećanja zarada zaposlenih. Cjenovnici na svim pijačnim



objektima su već dugo godina na snazi, od otvaranja objekata, te je donošenje novih imperativ za dalji rad ovog Društva i razvoj pijačne djelatnosti.

## 12. ZAKLJUČNE NAPOMENE

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu, Društvo planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, da nastavi sa davanjem u zakup prostora koje se nalaze na pijačnim objektima i sa kojih ostvaruje prihode.

“Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu, planira da ostvari pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 4.257,00 €, što je dato u tabelarnom prikazu Bilansa uspjeha.

Sve obaveze Društva prema zaposlenima, dobavljačima kao i poreske obaveze biće uredno i na vrijeme izvršene iz sopstvenih prihoda.

**Napomena:** U ovom momentu se sprovodi procedura usvajanja novog Cjenovnika pijačnih usluga, takodje novi Granski kolektivni ugovor za stambeno komunalnu djelatnost je stupio na snagu 01.11.2023.godine, što je dovelo do uvećanja troškova zarada zaposlenih.

Treba uzeti u obzir činjenicu da je program rađen po uputstvu nadležnog Sekretarijata tako da gore navedene aktivnosti nijesu ušle u Program rada za 2024.godinu.

Planirano je da se Cjenovnik pijačnih usluga počne primjenjivati od 01.01.2024.godine, iz razloga što je neophodno da prođe proceduru nadležnog Sekretarijata odnosno Skupštine Glavnog grada.

Iz svega navedenog proističe neophodnost, nakon stupanja na snagu pomenutog Pravilnika i cjenovnika, preispitivanje planiranih prihoda u sklopu Programa rada za 2024.godinu.

Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu urađen je shodno Pravilniku o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti („Sl. list Crne Gore br. 054/20 od 08.06.2020.godine), kao i odredbama Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540 od 22.11.2023.godine.

Prosjek koji je dobijen na osnovu osvarenog fizičkog obima aktivnosti i procjene finansijskih pokazatelja u 2023 godini urađen je na osnovu člana 9 stav 1 tačka 7 alineja 4 Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540, od 22.11.2023.godine.

IZVRŠNA DIREKTORICA  
Mirjana Purić





Glavni grad Podgorica - Tržnice i pijace d.o.o.  
Oktobarske revolucije 124, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel/fax: +382 20 625 424 / +382 20 625 668  
email: pijacepg@t-com.me / pijace@pijacepg.me  
web: www.pijacepg.me

PIB: 02653915 / PDV: 30/ 31 - 06104 - 8 / Žiro računi: 510 - 1229 - 39 CKB , 535 - 11186 - 83 Prva banka

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA  
Broj: 335-9142  
Podgorica, 15. 12. 2023. godine

Na osnovu člana 31 Statuta "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva na 16 sjednici, održanoj dana 15.12.2023. godine, donio je:

### ODLUKU

I

USVAJA se Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024. godinu.

II

Na Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024. godinu, saglasnost daje Osnivač.

III

Ova Odluka stupa danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA  
PREDSJEDNIK  
Ervin Kalač



## IZJAŠNJENJE

u vezi naknadnog ukazivanja za uočenu grešku u Programu obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. za 2024.godinu

Poštovani,

Dana 22.12.2023.godine, u sklopu predloženog materijala u okviru X sjednice Skupštine Glavnog grada Podgorice, u okviru tačke Program obavljanja komunalnih djelatnosti za Tržnice i pijace doo za 2024. godinu sa Prijedlogom odluke o davanju saglasnosti za 2024. godinu, uočena je greška na strani 18 Programa vršioca komunalnih djelatnosti, u iznosu ukupnih rashoda na način da isti trebaju da iznose 2.276.359,00e.

S tim u vezi informišemo Vas da je ovaj Sekretarijat prilikom dobijanja prve verzije predmetnog Programa sugerisao gore navedenu korekciju, imajući u vidu da je u datoj verziji utvrđen nesklad između ukupnih prihoda i ukupnih rashoda sa planiranim finansijskim rezultatom.

U skladu sa datom sugestijom, Tržnice i pijace doo su izvršile korekciju i dostavile Program na dalju skupštinsku proceduru, a koji je kao kompletirani materijal dostavljen Gradonačelnici Glavnog grada dana 11.12.2023. godine.

Nadalje, a imajući u vidu da su ovom Društvu naknadno opredijeljena budžetska sredstva za nabavku neophodne mehanizacije, Društvo je izvršilo u skladu sa istim izmjene plana javnih nabavki, a s tim u vezi i pripremio materijal za ponovno stavljanje u dalju proceduru dana 15.12.2023. godine. Međutim, Program obavljanja komunalnih djelatnosti Tržnice i pijace doo Podgorica za 2024. godinu je dostavljen elektronski i redovnom poštom u verziji koja je prvi put dostavljena Sekretarijatu, a koja je bila korigovana od strane ovog organa u dijelu usklađivanja ukupnih prihoda i ukupnih rashoda sa planiranim finansijskim rezultatom, uz novu Odluku Odbora direktora o usvajanju ovog Programa od 15.12.2023. godine.

Na kraju napominjemo da je ovaj organ u procesu pripreme materijala za X sjednicu Skupštine Glavnog grada, a u okviru kojih ima 14 tačaka za koje je predlagač, predmetni materijal blagovremeno i ažurno pripremio, imajući u vidu da se materijal za 4 tačke dodatno mijenjao usljed naknadno dostavljenih podataka u dijelu budžetski predviđenih sredstava od strane resornog Sekretarijata za finansijske poslove.

Predstavnik Predlagača za tačku 26.

VD Sekretara Sekretarijata za komunalne poslove

Andrija Babović, dipl.ecc.master



Na osnovu člana 8 stav 1 tačka 11 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 1 Pravilnika o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti ( „Službeni list Crne Gore”, br.54/20), Sekretarijat za komunalne poslove razmatrao je Program obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica – Podgorica za 2024. godinu, i o istom daje sljedeće-

## MIŠLJENJE

Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024. godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica sačinjen je shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG” br.55/16, 74/16, 02/18, 66/19 i 140/22) , Pravilniku o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti ( „Službeni list Crne Gore”, br.54/20) i Ugovoru o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica („Službeni list CG- opštinski propisi“ br 16/20).

Društvo „Tržnice i pijace“ Podgorica, osnovano je kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br.50/06), te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica. Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj 3746 od 06.07.2020.godine, Društvu „Tržnice i pijace“ Podgorica povjereno je obavljanje komunalnih djelatnosti organizovanih na teritoriji Glavnog grada i korišćenje komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada.

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to: Sektor za tehničko - operativne poslove i Sektor za ekonomsko - pravne poslove.

Statutom Društva definisana je osnovna djelatnost koju Društvo obavlja, a koja je od javnog interesa: izgrađuje, održava i upravlja, održava ukupnu higijenu na pijačnom prostoru i objektima, radi i druge poslove od javnog interesa.

Pored ovih djelatnosti u Društvu se obavljaju i dopunske djelatnosti koje nemaju karakter djelatnosti od javnog interesa.

Organi Društva su: Odbor direktora Društva kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

U ostvarivanju Programskih ciljeva i zadataka Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica imaće na raspolaganju 158 zaposlenih za obavljanje povjerenih poslova. Društvo „Tržnice i pijace“ Podgorica povjerene komunalne djelatnosti će obavljati na sljedećim pijačnim objektima: Tržni centar „Pobrežje“, Tržni centar „Bazar“, Tržni centar „Forum“, Stočna pijaca, Čemovska pijaca, Kamionska pijaca , privremeni objekat u Ulici Mitra Bakića, privremeni objekti u okviru TC „Pobrežje“ i privremeni objekti u okviru Kamionske pijace.

Osnovne aktivnosti Društva „Tržnice i pijace“ u 2024. godini, biće usmjerene na podizanju kvaliteta pijačnih usluga, održavanju popunjenosti pijačnih kapaciteta, adaptaciji postojećih objekata i pijačne infrastrukture, a sve u cilju unaprijeđenja osnovne djelatnost.

U cilju smanjenja sumnjivih i spornih potraživanja „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica će na osnovu usvojene Strategije naplate za period 2021.-2024.godina donijeti Akcioni plan za naplatu potraživanja za 2024. godinu.

Tokom 2024.godine ovo Društvo će raditi na širenju kapaciteta, nabavci pokretnih tezgi, zamjeni pločica na Velikoj pijaci ( T.C. Pobrežje), nabavci elektromehaničkih vaga, nabavka mašina za pranje pijačnih objekata, nabavci sistema video nadzora za pratećom opremom, oglašavanju slobodnih prodajnih mjesta putem objavljivanja javnog poziva za ustupanje u zakup.

Izrada Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu „ Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica bazirana je na osnovu prosjeka dobijenih na osnovu ostvarenog fizičkog obima aktivnosti i procjene finansijskih pokazatelja u 2023. godini.



Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu – Finansijskim planom, „Tržnice i pijace“ d.o.o.–Podgorica, planiraju ukupne prihode u iznosu od **2.280.616,00 €** a ukupne rashode u iznosu od **2.276.359,00 €**, te se na osnovu navedenog zaključuje da će Društvo ostvariti pozitivan finansijski rezultat od **4.257,00 eura**.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu, Društvo ne planira kreditno zaduživanje.

Na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima i u skladu sa Uredbom o bližim elementima i metodologiji za određivanje cijena komunalnih usluga Društvo je priprenilo cjenovnik održavanja pijaca koji je usvojio Odbor direktora i isti je stavljen u dalju proceduru. Donošenje novog cjenovnika, osim što je zakonska obaveza, neophodno je, kako bi se cijene uskladile sa troškovima koji na njih utiču, a koji su značajno porasli, što zbog velike inflacije u prethodnom periodu, tako i zbog povećanja zarada zaposlenih. Cjenovnici na svim pijačnim objektima su već dugo godina na snazi, od otvaranja objekata, te je donošenje novih imperativ za dalji rad ovog Društva i razvoj pijačne djelatnosti.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu, Društvo planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, da nastavi sa davanjem u zakup poslovnih prostora koje se nalaze na pijačnim objektima i sa kojih ostvaruje prihode.

Po mišljenju ovog Sekretarijata Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, sačinjen je na kvalitetan način, pridržavajući se realnih ekonomskih pokazatelja. Društvo „Tržnice i pijace“ će nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijačnih objekata vodeći računa da se obezbijedi javni interes i stabilnost u poslovanju.

Realizacija Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2024.godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica pratiće se od strane ovog Sekretarijata, razmatranjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjih izvještaja, kao i neposrednim uvidom u ostvarene planirane aktivnosti.

Na osnovu člana člana 29 stav 2 tačka 7 Zakona o komunalnim djelatnostima ("Sl. list Crne Gore", br. 55/16, 74/16, 02/18, 66/19, 140/22) i člana 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21, 49/22) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2023. godine, donijela je

**ODLUKU**  
**o davanju saglasnosti na Program obavljanja komunalnih djelatnosti**  
**"Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica za 2024. godinu**

Član 1

Daje se saglasnost na Program obavljanja komunalnih djelatnosti "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica za 2024. godinu, koji je Odlukom br. 9142 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj 15.12.2023. godine.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 02-016/23-  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 2023. godine.

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICA**  
**PREDSJEDNICA SKUPŠTINE**  
**dr Jelena Borovinić Bojović**

## **O b r a z l o ž e n j e**

Pravni osnov za donošenje Odluke o davanju saglasnosti na Program obavljanja komunalnih djelatnosti "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica za 2024. godinu, sadržan je u odredbi člana 29 stav 2 tačka 7 Zakona o komunalnim djelatnostima ("Sl. list Crne Gore", br. 55/16, 74/16, 02/18, 66/19, 140/22) kojim je propisano, između ostalog, da se ostvarivanje javnog interesa obezbjeđuje vršenjem komunalnih djelatnosti preko privrednih društava donošenjem godišnjeg programa i usvajanjem godišnjeg izvještaja o obavljanju komunalnih djelatnosti. Članom 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21, 49/22) propisano je da Skupština Glavnog grada daje saglasnost, između ostalog, na program rada i druge programske akte javnih službi.

Razlozi za donošenje Odluke o davanju saglasnosti na Program obavljanja komunalnih djelatnosti "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica za 2024. godinu sadržani su u odredbama člana 26 Zakona o komunalnim djelatnostima, kojima je propisano da se komunalne djelatnosti obavljaju na osnovu godišnjih programa obavljanja komunalnih djelatnosti, koje na predlog vršilaca komunalnih djelatnosti donosi skupština jedinice lokalne samouprave do kraja tekuće, za narednu godinu.

Sljedstveno tome, predloženom odlukom, tačnije odredbom člana 1 iste daje se saglasnost na Program obavljanja komunalnih djelatnosti "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica za 2024. godinu koji je Odlukom br. 9142 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 15.12.2023. godine, dok se odredbom člana 2 Odluke utvrđuje datum stupanja na snagu iste.

Shodno svemu prethodno navedenom, predlaže se Skupštini Glavnog grada – Podgorica da donese odluku o davanju saglasnosti na Program obavljanja komunalnih djelatnosti "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica za 2024. godinu.