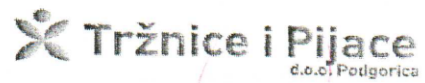


"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj. 5895/1

Podgorica, 16. 11. 2018. god.



## **PROGRAM RADA ZA 2019.GODINU**

Podgorica, novembar 2018. godine

## S A D R Ź A J

1. Uvod
2. Materijalno-tehnička opremljenost Društva
3. Planirane normativne aktivnosti u 2019. godini
4. Planirane investicione i programske aktivnosti za 2019. godinu
5. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koja je od uticaja na realizaciju programa rada
6. Ekonomski uslovi poslovanja na pijačnim objektima
7. Finansijski plan za 2019. godinu
8. Ocjene i zaključci

## **1.UVOD**

### **1.1 Osnovna djelatnost Društva**

Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj 27.12.2006. godine, 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 za upravljanje i održavanje tržnica i pijaca.

Društvu je osnivačkim aktom i Statutom povjereno obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti i to:

- izgradnja, održavanje i upravljanje pijačnim objektima,
- održavanje ukupne higijene na pijačnim prostorima i objektima,
- i drugi poslovi od javnog interesa.

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

- pripremanje i realizacija programa iz oblasti investicija,
- investiranje u izgradnju objekata zajedničkim ulaganjem sa drugim investitorima,
- iznajmljivanje nekretnina i upravljanje tim nekretninama.

Shodno Uputstvu o izradi Godišnjeg programa rada, privredna društva dostavljaju Program rada na mišljenje organu uprave nadležnom za komunalne poslove, koji se dalje po predviđenoj proceduri dostavlja na razmatranje i usvajanje Skupštini Glavnog grada – Podgorica.

### **1.2. Upravljanje Društvom**

Osnivač Društva je Skupština Glavnog grada – Podgorica.

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i na osnovu Statuta Društva.

Skupština Glavnog grada daje saglasnost na Statut, imenuje i razrješava članove Odbora direktora Društva, razmatra izvještaj o poslovanju, donosi odluku o raspodjeli profita, daje saglasnost na Cjenovnik usluga koje donosi organ upravljanja i vrši druge poslove utvrđene osnivačkim aktom i Statutom Društva.

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

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja donosi Statut Društva i druge akte, utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja planove i programe u oblastima za koje je Društvo osnovano, predlaže osnivaču raspodjelu profita, donosi cjenovnik usluga i odlučuje o drugim pravima i obavezama u skladu sa zakonom i aktima Društva.

Odbor direktora sastoji se od 5 (pet) članova, od kojih su 4 (četiri) predstavnici Osnivača, a 1 (jedan) predstavnik iz reda zaposlenih u Društvu.

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom, organizuje poslovanje Društva, sprovodi utvrđenu poslovnu politiku i odluke odbora direktora, predlaže programe i planove u oblastima za koje je Društvo osnovano, odgovara za zakonitost rada Društva, i odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekući rad i poslovanje Društva u skladu sa osnivačkim aktom, Statutom i drugim propisima.

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

### **1.3. Organizaciona struktura Društva**

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

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

Organizacione cjeline Društva u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

### **1.4 Kadrovska struktura zaposlenih**

Ukupan broj zaposlenih u Društvu je 159, od toga na neodređeno vrijeme 148 zaposlenih, a na određeno vrijeme 11 zaposlenih.

## **2. MATERIJALNO-TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA**

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, u skladu sa Odlukom o osnivanju, nastaviće da obavlja komunalnu djelatnost koja je od javnog interesa, poslove iz dopunske djelatnosti i druge poslove za ostvarivanje osnovne djelatnosti.

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica imaju pravo svojine na poslovnim prostorijama u Ul. oktobarske revolucije br. 124 i 122, površine 434 m<sup>2</sup> i 12 m<sup>2</sup>. U ovim prostorijama, smještena je uprava Društva. Društvo takođe ima pravo svojine i na kancelarijskim prostorijama na objektima Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V, Tržni centar „Pobrežje“ i Stočna pijaca, koje koriste zaposleni na tim objektima.

Ovom Društvu dato je na korišćenje šest pijačnih objekata sa kojih Društvo ostvaruje osnovne prihode, kao i objekat i zemljište u Ul. Vojvode Mirka Petrovića bb i to:

1. Tržni centar – „Pobrežje“	Ulica bratstva i jedinstva b.b
2.Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V	Ulica Blaža Jovanovića br.10
3. Tržni centar „Forum“	Ulica Avda Međedovića bb
4. Stočna pijaca	Ćemovsko polje
5. Pijaca Tuzi	Tuzi
6. Kamionska pijaca	Put Radomira Ivanovića bb
Objekat i zemljište	Ulica vojvode Mirka Petrovića bb

### **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 İnšaāt Taahut ve Ticaret Anomim 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 odnosi se na vrijednost zemljišta inaknade za uređenje građevinskog zemljišta-komunalije. Privatni partner je uložio 22.860.000,00 eura, što je predstavljao 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>. Pijaca je počela sa radom 02. aprila 2008. godine, i raspolaže sljedećim prostornim kapacitetima:

Na prizemlju objekta je zelena pijaca, sektori za prodaju sira, jaja, mesa, ribe i cvijeća, kao i poslovni prostori u kojima se obavljaju različite djelatnosti. 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:220 tezgi na Zelenoj pijaci, površine 4m<sup>2</sup>, od kojih su 44 predviđene za dnevnu naplatu; 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m<sup>2</sup>;17 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,3 m<sup>2</sup>;75 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira (24 mjesta površine 3,2 m<sup>2</sup>, 8 mjesta površine 3,8 m<sup>2</sup>, 6 mjesta površine 5,5 m<sup>2</sup>, 3 mjesta površine 5 m<sup>2</sup>, 8

mjesta površine 4 m<sup>2</sup>, 2 mjesta površine 3 m<sup>2</sup> i 24 komore od 1 m<sup>2</sup>) 21 prodajno mjestou sektoru za prodaju ribe (16 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>; 9 poslovnih prostora, površine 16m<sup>2</sup> ; 5 poslovnih prostora, površine 20m<sup>2</sup>; 2 poslovna prostora, površine 32 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor, površine 44,31m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor, površine 60m<sup>2</sup> (20m<sup>2</sup> +40m<sup>2</sup>); 2 naplatna pulta površine 4,62m<sup>2</sup> i prodajni pult površine 16,4 m<sup>2</sup>.

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>, 202 tezge, površine 3 m<sup>2</sup> do 6 m<sup>2</sup> i jedan poslovni prostor ukupne površine 152 m<sup>2</sup>, koji se koristi za ugostiteljski objekat i za prodaju robe široke potrošnje.

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

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

Druga značajna investicija po pitanju izgradnje pijačnih objekata jeste i izgradnja Tržnog centra „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V. Ova investicija je realizovana po principu javno-privatnog partnerstva, 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 52 tezge površine 1,71m<sup>2</sup>, 14 tezgi površine 3,42 m<sup>2</sup> i 9 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>; 6 poslovnih prostora površine 6,84 m<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 principu 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“. Objekat je dobio upotrebnu dozvolu i Glavnom gradu je pripala u svojini 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: 35 tezgi površine 1,71 m<sup>2</sup> od kojih je 10 predviđeno za dnevnu naplatu; 6 prodajnih mjesta u sektoru sira površine 1,8 m<sup>2</sup>; 2 prodajna mjesta u sektoru jaja površine 1,8 m<sup>2</sup>; 2 prodajna mjesta u sektoru cvijeća površine 4 m<sup>2</sup>; 2 prodajna mjesta u sektoru ribe, površine 2,5 m<sup>2</sup>, 5 poslovnih prostora površine od 19,57m<sup>2</sup> do 20,17 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor površine 41,91 m<sup>2</sup>; 1 poslovni prostor za prodaju mesa površine 31,18 m<sup>2</sup> i 1 poslovni prostor površine 15 m<sup>2</sup>, 1 poslovni prostor površine 8 m<sup>2</sup> i 1 poslovni prostor površine 7,50 m<sup>2</sup>.

Na I spratu objekta nalaze se 32 poslovna prostora za prodaju mješovite robe, površine od 7,10 m<sup>2</sup> do 9,04 m<sup>2</sup> i jedan ugostiteljski objekat – kafeterija površine 60,76 m<sup>2</sup>.

### **Stočna pijaca**

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 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>, dok se na posebnom dijelu pijace vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m<sup>2</sup>.

**Pijaca u Tuzima** raspolaže sa 348 tezgi (od kojih su 33 tezge predviđene za dnevnu naplatu) i 50 lokacija. Ova pijaca je privremenog karaktera, a planskom dokumentacijom je predviđena izgradnja moderne tržnice.

**Kamionska pijaca** je pijaca za prodaju robe na veliko - smještena je u krugu Distributivnog centra i raspolaže sa 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koja koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda. Unutar Distributivnog centra, obezbijeđeno je ukupno 123 mjesta za poljoprivredne proizvođače, od čega 23 za mjesečni zakup i 100 mjesta za dnevnu naplatu. Kamionska pijaca raspolaže i jednom lokacijom površine 16m<sup>2</sup> predviđenom za postavljanje montažnog ugostiteljskog objekta. Pijaca je privremenog karaktera.

Takođe, ovom Društvu je dato na korišćenje i objekat i zemljište na katastarskoj parceli 1820/1 KO III, koje se nalazi na Koniku u Ulici vojvode Mirka Petrovića.

### **3. PLANIRANE NORMATIVNE AKTIVNOSTI U 2019.GODINI**

- Donošenje akata u vezi sa aktivnostima i projektima koje su utvrđene državnim i lokalnim strateškim dokumentima i akcionim planovima, koji su obavezujući za Glavni grad – Podgorica

Društvo u 2019.godini planira donošenje akata i realizaciju svih pripadajućih aktivnosti i projekata koji proizilaze iz sledećih strateških dokumenata i planova:

- Akcioni plan za pregovaračko poglavlje 23: „Pravosuđe i Temeljna prava“;
- Implementacija Plana optimizacije javne uprave 2018-2020 godina;
- Plan akcije za mlade Glavnog grada (2014 – 2019);
- Akcioni plan za sprovođenje Strategije za integraciju osoba sa invaliditetom u Crnoj Gori;
- Usaglašavanje postojećih i donošenje novih akata koji su neophodni za primjenu Zakona o komunalnim djelatnostima

Stupanjem na snagu Zakona o komunalnim djelatnostima, potrebno je usaglasiti postojeće akte Društva sa zakonom, u cilju blagovremene primjene.

- Donošenje Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta

Osnovni razlog za donošenje ovog pravilnika je usaglašavanje potreba Društva sa stvarnim stanjem.

- Izmjene i dopune Kolektivnog ugovora

Nakon stupanja na snagu izmjena Zakona o radu, biće neophodno usklađivanja akata niže pravne snage.

- Izvještaj o sprovođenju Plana integriteta za 2019. godinu

Plan integriteta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, usvojen je 30. septembra 2018. godine, a zasniva se na identifikaciji mogućih rizika i rizičnih radnih mjesta kao i utvrđivanju vrsta rizika kojim se ogunarušti integritet Društva „Tržnice i pijace“. Njime se obezbjeđuje zakonito, nezavisno, transparentno i odgovorno vršenje poslova, čime se stiče povjerenje građana i otklanjaju sumnje u mogućnost nastanka korupcije. Shodno navedenom postoji zakonska obaveza da se godišnje izvještava o sprovođenju Plana integriteta.

- Registar rizika za 2019. godinu

Registar rizika predstavlja identifikaciju rizika ovog Društva u obavljanju javne funkcije. Shodno tome neophodno je pristupiti ponovnoj procjeni registra rizika.

- Ažuriranje Vodiča za slobodan pristup informacijama



Zakon o slobodnom pristupu informacijama predvidio je obavezu da organ vlasti sačini, objavi na svojoj internet stranici i redovno ažurira vodič za pristup informacijama u svom posjedu.

#### **4. PLANIRANE INVESTICIONE I PROGRAMSKE AKTIVNOSTI ZA 2019. GODINU**

Imajući u vidu da investicije imaju posebno mjesto, značaj i ulogu u razvoju svih privrednih društava, suštinu poslovne politike ovog Društva i u 2019. godini, činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

- Izgradnja tržnice sa trgovačko-zanatskim centrom u Tuzima

U toku 2019.godine, planira se izgradnja objekta - tržnice sa trgovačko- zanatskim centrom na području Gradske opštine Tuzi. Realizacija projekta se planira putem javno-privatnog partnerstva, pri čemu Glavni grad kao Javni partner, ulaže zemljište i pripadajuće naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Plan je da se u 2019. godini raspiše javni poziv za izgradnju objekta.

- Izgradnja tržnice u Maslinama

Na području DUP „Prvoborac“ izmjene i dopune određena je lokacija za izgradnju objekta pijace – tržnice, sa svim pratećim sadržajima.

Javni poziv za zajedničko ulaganje u izgradnju objekta „Centralne djelatnosti-tržnice“ u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ –Izmjene i dopune, objavljen je u toku 2018. godine. Kako nije bilo zainteresovanih ponuđača, obzirom da nije pristigla ni jedna ponuda, postupak je obustavljen.

Plan je da se u 2019. godini ponovo raspiše javni poziv za izgradnju objekta. Ukoliko bude odabran najpovoljniji ponuđač –Privatni partner, biće zaključen ugovor o zajedničkoj izgradnji, urađen Glavni projekat i započeti radovi, koji bi prema planu trebali biti završeni tokom 2020. godine.

- Izgradnja objekta kolektivnog stanovanja u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona“

Shodno Odluci o određivanju građevinskog zemljišta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u privrednim društvima čiji je osnivač Glavni Grad, br.02-030/15-1449 od 6.11.2015. godine (osim zaposlenih u privrednim društvima „Vodovod i kanalizacija“ i „Čistoća“) planirano je da se izgradi na

građevinskom zemljištu u Bloku 3 na urbanističkoj parceli broj 11 objekat spratnosti P+6 shodno Idejnom rješenju. Objekat bi se radio po sistemu „Ključ u ruke“. Shodno navedenom privredna društva čiji je osnivač Glavni grad (osim „Vodovod i kanalizacija“ i „Čistoće“) potpisali su Ugovor o zajedničkom nastupanju i utvrđivanju prava i obaveza na izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u privrednim društvima na urbanističkoj parceli broj 11, blok 3 u zahvatu DUP-an “Servisno skladišna zona“ Izmjene i dopune, dana 27. 06.2018. godine. Potpisnici Ugovora su saglasni da sve obaveze koje budu proistekle prilikom realizacije navedenog ugovora solidarno finansiraju, te da će Agencija za stanovanje u ime svih potpisnika raspisati javni poziv. Ukupan broj stambenih jedinica koje treba izgraditi je 91, shodno Idejnom projektu, a zaposlenima u Društvu „Tržnice i pijace“ biće na raspolaganju trinaest stambenih jedinica, površine od 21m<sup>2</sup> do 64,71m<sup>2</sup>. Shodno navedenom Ugovoru formirana je Komisija za otvaranje i vrjednovanje ponuda, dana 01.11.2018. godine. Javnim pozivom koji je raspisan u novembru mjesecu u ime svih ponuđača, određeno je da maksimalna cijena korisne neto površine stana ne može biti veća od 600€/m<sup>2</sup> sa obračunatim PDV-om. Javno otvaranje ponuda zakazano je za decembar 2018. godine.

U slučaju da se izabere najpovoljniji ponuđač, Društvo će u skladu sa internim Pravilnikom o rješavanju stambenih pitanja, sprovesti postupak i utvrditi rang listu zaposlenih i na taj način obezbijediti kupce za pripadajući dio predmetnih stanova.

#### **4.1. Planirane tekuće programske aktivnosti u toku 2019. godine.**

Društvo u narednoj godini planira sljedeća ulaganja iz domena redovnog poslovanja i to:

- Nastavak osiguranja imovine i lica

Kao i u prethodnim godinama, i u 2019.godini nastaviće se sa osiguranjem imovine i lica, pri čemu se osiguravaju objekti Tržni centar – „Pobrežje“, Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V i Tržni centar „Forum“.Predmetno osiguranje ima za cilj osiguranje stakala od loma, osiguranje od požara i drugih opasnosti, kao i osiguranje odgovornosti iz posjedovanja, upotrebe ili upravljanja nekretninama. Kako se radi o vrlo značajnim objektima, neophodno je nastaviti sa osiguranjem.

- Raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup slobodnih prodajnih mjesta

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.

- Raspisivanje javnog poziva za usluge mobilne telefonije

S obzirom da je Društvo putem otvorenog postupka javne nabavke zaključilo ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem za uslugu mobilne telefonije i mobilnog interneta i na taj

način shodno kriterijumu ekonomske isplativosti pribavilo izuzetno povoljan paket usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta. Shodno tome, Društvo vođeno ovom praksom planira da raspiše poziv za otvoreni postupak javne nabavke za usluge mobilne telefonije i interneta i za 2019.godinu.

- Nabavka usluge obezbjeđenja u Tržnom centru „Forum“

U cilju zaštite lica i objekata u 2019.godini, planira se da se shodno Zakonu o javnim nabavkama raspiše poziv za postupak javne nabavke -usluge obezbjeđenja.

- Ulaganja iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja

U cilju ostvarivanja javne funkcije Društva i obavljanja osnovne djelatnosti u smislu održavanja i upravljanja pijačnim objektima i održavanja ukupne higijene, Društvo ulaže znatna materijalna sredstva na godišnjem nivou. Tako se i u 2019.godini, planiraju aktivnosti iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja.

- Tekuće aktivnosti na implementaciji EN ISO 9001:2015 standarda i HACCP (Codex Alimentarius CAC/RCP 1 – 1969) standarda

Dobijeni sertifikat potvrđuje da je sistem menadžmenta kvalitetom u „Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, u skladu sa EN ISO 9001:2015 standardom. Shodno navedenom Društvo će nastaviti sa aktivnostima na implementaciji pomenutih standarda u cilju poboljšanja kvaliteta usluga.

## **5. OSTVARIVANJE SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA KOJA JE OD UTICAJA ZA REALIZACIJU PROGRAMA RADA**

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 inspeksijske poslove, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, Upravom policije i Upravom carina, u cilju organizovanja zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje;
- Javnim izvršiteljima kroz podnošenje prijedloga za izvršenje radi naplate novčanih potraživanja po osnovu zakupodavnog odnosa.

## **6. EKONOMSKI USLOVI POSLOVANJA NA PIJAČNIM OBJEKTIMA**

## Tržni centar - „Pobrežje“

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 umanjenju naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjenja 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, a primjena istih planira se i u 2019. godini.

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

## 7. FINANSIJSKI PLAN ZA 2019. GODINU

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2018/2019. godinu.

R.b	E L E M E N T I	PLAN 2018	PLAN 2019	INDEX %
1	2	3	4	4/3
<b>A</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (I+II+III)</b>	2.279.842	2.211.647	97
I	Poslovni prihodi	2.267.909	2.200.198	
	Prihodi od zakupa	1.966.606	1.905.610	
	Prihodi od dnevne naplate	201.480	188.991	
	Ostali poslovni prihodi	99.823	105.597	
II	Finansijski prihodi	536	2.149	
III	Ostali prihodi	11.397	9.300	
<b>B</b>	<b>UKUPNI RASHODI (I+II+III)</b>	2.254.301	2.185.947	97
I	Poslovni rashodi	2.247.846	2.180.081	
1	Troškovi materijala i energije	280.635	266.947	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.489.866	1.503.846	
3	Troškovi proizvodnih usluga	126.696	94.786	
4	Troškovi amortizacije	63.300	73.000	
5	Nematerijalni troškovi	287.349	241.502	
II	Finansijski rashodi	100	100	
III	Ostali rashodi	6.355	5.766	
IV	Rezultat Društva – dobit	25.541	25.700	

### Struktura prihoda i rashoda

Programom rada za 2019.godinu očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 25.700 eura.

Programom rada za 2019.godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace»D.O.O– Podgorica, planiraju prihode u iznosu od 2.211.647eura. Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2018.godini. Poslovni prihodi u iznosu od 2.200.198 eura su prihodi koji predstavljaju osnovnu djelatnost 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 1.905.610 eura.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 188.991 eura.
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 105.597 eura.

Poslovne prihode u iznosu od 2.200.198 eura čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- «Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje - u iznosu od 473.848 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 21.53 % . Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 422.698 eura. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 51.150 eura ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu (riba i poljoprivredni proizvođači) i korišćenje vaga.
- «Tržni centar – Pobrežje» – I sprat u iznosu od 937.580 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 42.61 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V u iznosu od 104.896 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 4.76 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 93.085 eura i dnevne naplate(pijačna naknada i vage) u iznosu od 11.811eura.
- Tržni centar „Forum“ u iznosu od 72.879 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 3.32 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi.
- Kamionska pijaca-Distributivni centar u iznosu od 180.950 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 8.23 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 77.996 eura i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 102.954 eura.
- Pijaca Tuzi – u iznosu od 259.282 eura, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 11.79 %.Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 251.966 eura i dnevna naplata od pijačne naknade u iznosu od 7.316 eura .
- Stočna pijaca u iznosu od 56.028 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 2.55 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja

poslovnog prostora u iznosu od 40.268 eura i dnevne naplate pijačne naknade i vaga u iznosu od 15.760 eura

- Objekat i zemljište Ulica vojvode Mirka Petrovića - prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacije za postavljanje privremenih objekata u iznosu od 9.138 eura, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 0.42 %
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 105.597 eura čine učešće u ukupnim prihodima od 4.80 %. 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..

Finansijske prihode u iznosu od 2.149 eura čine prihodi od zatezних kamata po osnovu prinudne naplate potraživanja od kupaca kao i kamate po osnovu kredita datih zaposlenima Društva, i druge ugovorene kamate.

Ostali prihodi u iznosu od 9.300 eura čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja, odobrenih rabata i dr.

Programom rada za 2019. godinu – Finansijskom planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.185.947 eura.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2018. godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva.

## **OBRAČUN PRIHODA PO OSNOVU UGOVORA I DNEVNE NAPLATE PO SVIM PRODAJNIM MJESTIMA I PIJAČNIM OBJEKTIMA**

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prod. mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge 4m2	176	219.648	101	124.798
Sektor sira	67	58.860	38	44.945
Sektor jaja	17	16.891	7	7.129
Sektor ribe	5	8.064	5	11.290
Sektor cvijeća	10	21.600	10	20.880
Poslovni prostor 4,62-8,9m <sup>2</sup>	3	10.945	3	9.274
Posl.prostor od 16m – 20m2-spolja	7	53.568	7	56.541
Posl.prostor od 16m – 20m2-unutra	8	47.576	8	36.769
Posl.prostor 32m2	2	24.576	2	29.729
Posl.prostor 44.31m2	1	17.015	1	15.344
Posl.prostor 60m2	1	22.082	1	22.319
Sektor za prodaju mesa			1	43.680

130 m2	1	43.678		
<b>Ukupno</b>	<b>298</b>	<b>544.503</b>	<b>184</b>	<b>422.698</b>

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 78 %.

• **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prod.mjesta	Planirani prihod po svim prod. Mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	27	42.194
Sektor ribe	16	50.049	2	6.435
Sektor sira	8	12.527	2	2.521
<b>Ukupno</b>	<b>68</b>	<b>131.473</b>	<b>31</b>	<b>51.150</b>

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 39 %.

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	207.050
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.480
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.450
Posl.prostor od15-22m2	11	76.143	11	76.143
Posl.prostor od 28-40m2	24	196.967	24	197.380
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	16.589	2	19.124
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	28.892
Tezge-Sektor E	18	43.397	18	57.522
Magacinski prostor	25	45.978	11	13.528
<b>Ukupno</b>	<b>291</b>	<b>952.458</b>	<b>276</b>	<b>937.580</b>

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 99 %.

• **Tržni centar „Bazar“ u Bloku V**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	52	69.358		
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346	21	38.281
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167		12.566
Sektor sira pov. 2,08 m2	4	4.692	8	
Sektor jaja pov. 1,8m2,	5	4.860	2	1.461
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.259	4	9.037

Poslovni prostor	10	39.692	8	27.877
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780	25	3.863
<b>Ukupno</b>	<b>101</b>	<b>193.154</b>	<b>43</b>	<b>93.085</b>

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 48 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca pov.1,71m2	9	14.092	8	11.811
<b>Ukupno</b>	<b>9</b>	<b>14.092</b>	<b>8</b>	<b>11.811</b>

Planirani prihodod dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 84 %.

- **Tržni centar „Forum“**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. Prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. Prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	25	23.085	12	12.025
Sektor sira1.8 m2	6	5.184	3	2.635
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.428
Sektor cvijeca 4 m2	2	3.360	1	1.704
Sektor ribe	2	2.700	-	-
Poslovni prostori 7,10-41.91 m2	43	137.951	15	55.087
<b>Ukupno</b>	<b>80</b>	<b>173.792</b>	<b>33</b>	<b>72.879</b>

Planirani prihod naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 42 %.

**Napomena:** Planirani prihodi za 2019 godinu rađeni su po osnovi licitovanih cijena.

- **Kamionska pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2018.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	43	70.399
Ugostiteljski objekat	3	7.597	3	7.597
<b>Ukupno</b>	<b>156</b>	<b>257.964</b>	<b>46</b>	<b>77.996</b>

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 30 %.

**Napomena:** Cijene zakupa lokacija na ovom pijačnom objektu utvrđene su u zavisnosti od vrste i nosivosti vozila.



- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	83	102.954
<b>Ukupno</b>	<b>115</b>	<b>142.770</b>	<b>83</b>	<b>102.954</b>

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 72 %.

**Napomena:** Kapaciteti su popunjeni 100% jedino u sezoni-ljetnjem periodu i subotom.

- **Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	173	167.972
Lokacije	50	85.968	49	83.994
<b>Ukupno</b>	<b>365</b>	<b>334.553</b>	<b>222</b>	<b>251.966</b>

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 75 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	6	4.439
Plato po m/dužni	100	47.085	6	2.877
<b>Ukupno</b>	<b>133</b>	<b>74.908</b>	<b>12</b>	<b>7.316</b>

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 10 %.

- **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.926
Prodajna mjesta	88	42.240	75	38.342
<b>Ukupno</b>	<b>89</b>	<b>44.166</b>	<b>76</b>	<b>40.268</b>

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 91 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate za Stočnu pijacu**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim boksovima	Pros. br. svih grla po prosječnoj cijeni	Planirani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku– 60	1000	99.840	32	900
Boksovi za sitnu stoku -20	1000	55.640		
Prodajna mjesta	-	9.072	-	14.860
<b>Ukupno</b>	<b>2000</b>	<b>164.552</b>	<b>32</b>	<b>15.760</b>

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 10 %.

- **Objekat i zemljište Ulica vojvode Mirka Petrovića**

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2019.g	
Lokacija 500m2	1	9.138	1	9.138
<b>Ukupno</b>	<b>1</b>	<b>9.138</b>	<b>1</b>	<b>9.138</b>

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



## 8. OCJENE I ZAKLJUČCI

Programom rada za 2019. godinu, Društvo "Tržnice i pijace" će nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijačnih objekata vodeći računa da se unaprijedi potpunost kapaciteta.

Suštinu poslovne politike ovog Društva u 2019. godini činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga, izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

Sve obaveze Društva prema zaposlenima, dobavljačima kao i poreske obaveze biće uredno i na vrijeme izvršene iz sopstvenih prihoda, i planira se pozitivan finansijski rezultat. Programom rada za 2019. godinu, posebna pažnja posvetiće se takođe i prinudnoj naplati kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja.

IZVRŠNI DIREKTOR  
Ranko Jovanović, dipl. menag. master



**ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA**

Broj: 5895

Podgorica 16.11. 2018.godine

Na osnovu člana 24 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva na 51. redovnoj sjednici održanoj 16. novembra 2018.godine, donio je

**ODLUKU**

I

USVAJA SE Program rada za 2019.godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica.

II

Tekst Programa rada za 2019.godinu, čini sastavni dio ove Odluke.

III

Program rada za 2019.godinu, dostavlja se resornom Sekretarijatu na dalji postupak.

**ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA**

**PREDSJEDNIK**  
**Veselin Vukčević**

