

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 335-8283/1

Podgorica, 25. 11. 2022 god.

„TRŽNICE I PIJACE“ D.O.O.
PODGORICA

PROGRAM

OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI
ZA 2023.GODINU

Podgorica, novembar 2022. godine

SADRŽAJ

1. UVOD.....	2
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI	2
2.1. Osnovni identifikacioni podaci.....	2
2.2. Oblik organizovanja	2
2.3. Osnivački akti	2
2.4. Pravno – statusna pitanja	2
2.5. Vlasnička struktura	3
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	5
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja.....	7
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja	7
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI	8
3.1. Ljudski resursi	8
3.2. Politika zapošljavanja	8
3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture	8
3.4. Oprema i vozni park	11
4. CILJEVI DRUŠTVA.....	11
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 AKTIVNOSTI.....	13
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI.....	15
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA.....	19
9. ZADUŽENOST	20
10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI	20
11. POLITIKA CIJENA.....	21
11.1. Ekonomski uslovi poslovanja u Tržni centar - „Pobrežje“ i Tržnica „Forum“.....	21
11.2. Odlaganje donošenje cjenovnika.....	21
12. ZAKLJUČNE NAPOMENE.....	22

1. UVOD

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG“, br.55/16,74/16 i 66/19), 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 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).

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, na koji je Skupština Glavnog grada Podgorice dala saglasnost broj 02-016/21-952 od 29.10.2021.godine.

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. Shodno Odluci o pijacama Društvo „Tržnice i pijace“ je donijelo Pravilnik o pijačnom redu, na koji je Sekretarijat za komunalne poslove dao saglasnost broj D04-043/21-2194.

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 obezbjedjenju, 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 m² i PD 158 - 50 m²
- Poslovni prostor (kancelarije) površine cca 23 m², 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 m², PD 44,
 - Stambeni prostor spratnosti P3 ukupne površine 37 m², PD 79,
 - Stambeni prostor spratnosti P4 ukupne površine 31 m², PD 84,
 - Stambeni prostor spratnosti PN ukupne površine 40 m², PD 105.

2. Objekti

Objekat br.3, površine 4 m² i objekat br.5, površine 57 m² 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 m², 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 m²; 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 m²;
- 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 189m², PD6 prizemlje površine 31m², PD7 prizemlje površine 12m², PD8 prizemlje površine 31 m², PD9 prizemlje površine 26m², PD10 prizemlje površine 11m², PD11 prizemlje površine 20m², PD12 prizemlje površine 19m², PD13 prizemlje površine 21m², PD14 prizemlje površine 20m², PD15 prizemlje površine 20m², PD16 prizemlje površine 21m², PD17 prizemlje površine 41m², PD18 prizemlje površine 23m², PD19 prizemlje površine 6m², PD20 prizemlje površine 18m², PD21 prizemlje površine 4m², PD 40 prvi sprat površine 125m², PD41 prvi sprat površine 8m², PD42 prvi sprat površine 8 m², PD43 prvi sprat površine 8 m², PD44 prvi sprat površine 8 m², PD45 prvi sprat površine 8m², PD46 prvi sprat površine 8m², PD47 prvi sprat površine 9m², PD48 prvi sprat površine 8m², PD49 prvi sprat površine 8m², PD50 prvi sprat površine 8m², PD51 prvi sprat površine 8m², PD52 prvi sprat površine 8m², PD53 prvi sprat površine 64m², PD54 prvi sprat površine 9m², PD55 prvi sprat površine 8m², PD56 prvi sprat površine 8m², PD57 prvi sprat površine 9m², PD58 prvi sprat površine 8m², PD59 prvi sprat površine 8m², PD60 prvi sprat površine

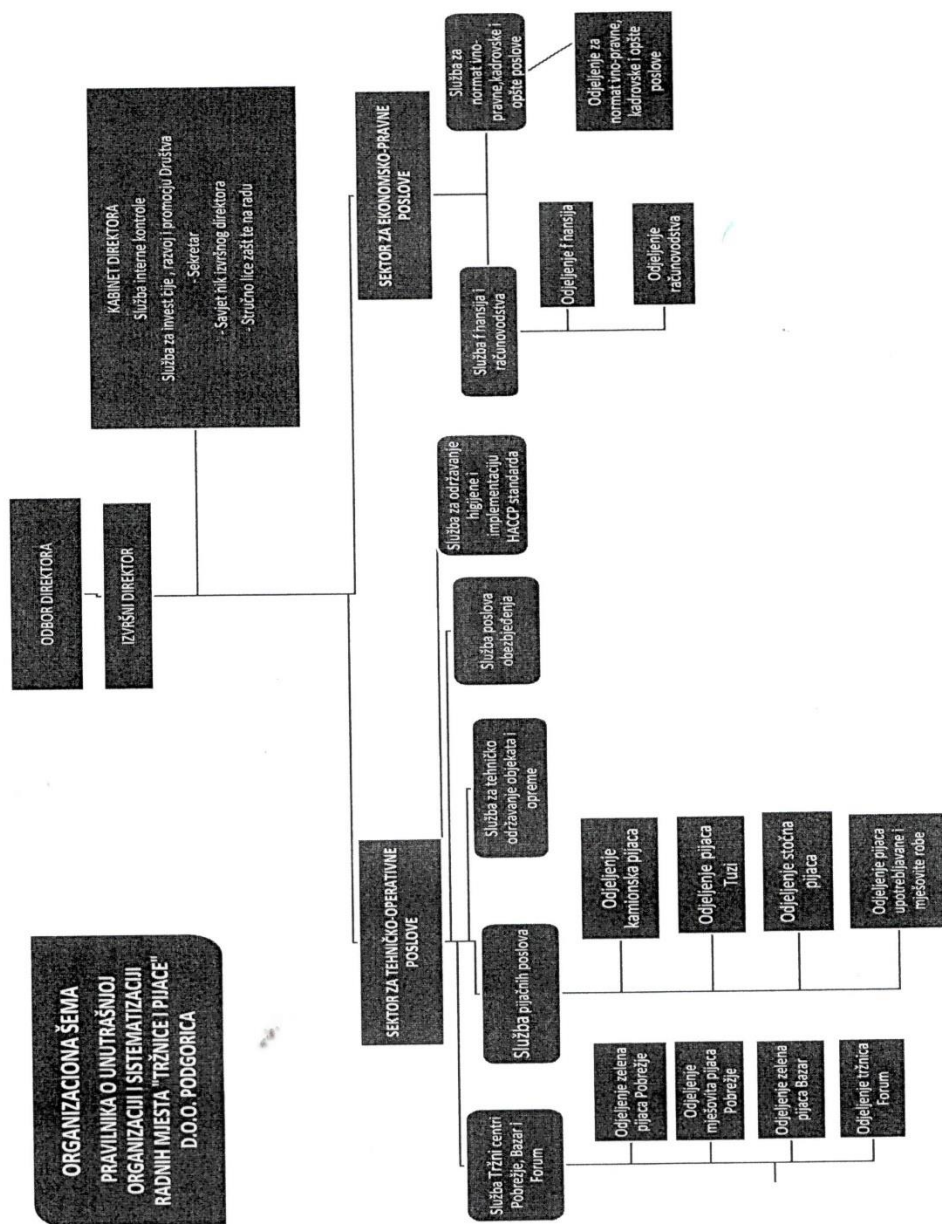
8m2,PD61 prvi sprat površine 17m2, PD62 prvi sprat površine 7m2,PD63 prvi sprat površine 7m2,PD64 prvi sprat površine 8m2, PD65 prvi sprat površine 8m2, PD66 prvi sprat površine 8m2,PD67 prvi sprat površine 8m2,PD68 prvi sprat površine 8m2, PD69 prvi sprat površine 8m2,PD70 prvi sprat površine 8m2,PD71 prvi sprat površine 8m2, PD72 prvi sprat površine 8m2,PD73 prvi sprat površine 8m2,PD74 prvi sprat površine 9m2, PD75 prvi sprat površine 19m2.

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.XI 2022.godine.



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 će na raspolaganju imati 158 zaposlenih. Ovaj broj može biti i veći ukoliko se ukaže potreba za dodatnim angažovanjem lica putem Agencije za posredovanje pri zapošljavanju, ukoliko bude potrebe za urednim servisiranjem povjerenih poslova.

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:

1. Tržni centar „Pobrežje“		Ulica bratstva i jedinstva b.b.
2. Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca		Ulica Blaža Jovanovića broj 10
3. Tržni centar – Tržnica „Forum“		Ulica Avda Međedovića b.b.
4. Stočna pijaca		Ćemovsko polje b.b.
5. Ćemovska pijaca		Ćemovsko polje b.b.
6. Kamionska pijaca		Put Radomira Ivanovića bb
7. Objekat i zemljište		Ulica vojvode Mirka Petrovića b.b.
8. Privremeni objekat		Ulica Mitra Bakića
9. Privremeni objekti	U okviru	TC „Pobrežje“
10. 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 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 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 m². 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: 220 tezgi na Zelenoj pijaci, površine 4m², od kojih su 44 predviđene za dnevnu naplatu; 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m²; 17 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,3 m²; 71 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira (26 mjesta površine 3,2 m², 8 mjesta površine 3,8 m², 4 mjesta površine 5,1 m², 2mjesta površine 5 m², 5 mjesta površine 4 m², 1 mjesto površine 3 m², 2 mjesta površine 4,50 m², 1 mjesto površine 4,60 m², 2 mjesta površine 4,25 m², 1 mjesto površine 2,8, 19 komore od 1 m²) od ukupnog broja je 10% predviđeno za dnevnu naplatu; 21 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe (16 mjesta površine 4,25 m² predviđenih za dnevnu naplatu, 5 mjesta – akvarijumi, površine 2,4 m²); sektor za prodaju mesa, površine 130 m²; 1 poslovni prostor, površine 8,9 m²; 9 poslovnih prostora, površine 16m² ; 5 poslovnih prostora, površine 20m² ; 2 poslovna prostora, površine 32 m² ; 1 poslovni prostor, površine 44,31m²; 1 poslovni prostor, površine 60m² (20m² +40m²); 1 naplatni pult (vodovod)površine 4,62m²; 1 naplatni pult (prodaja telefona)površine 4,62m²; 1 prodajni pult (prodaja kolača)površine 16,4 m² ; 1 naplatni pult (čistoća)površine 6m²; 1 poslovni prostor površine 23m²; 1 poslovni prostor površine 23,2 m² i 1 poslovni prostor površine od 7.7 m² i 1 poslovni prostor površine 7.45m².

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m² do 65 m², 204 tezge površine 3 m² do 6 m² i jedan poslovni prostor ukupne površine 152 m², 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 m² do 61,4 m².

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 m² za postavljanje privremenog objekta.

U skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada postavljan je privremeni objekat na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 KO Podgorica III, površine 30 m² 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 m². 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 1,71m², 14 tezgi površine 3,42 m² i 9 tezgi za dnevnu naplatu; 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća površine 4,17 m²; 15 prodajnih mjesta u sektoru sira, od toga 11 prodajnih mjesta površine 1,80 m², 4 prodajna mjesta površine 2,08 m²; 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja, površine 1,80 m²; 10 poslovnih prostora, od toga 1 poslovni prostor površine 18 m²; 1 poslovni prostor površine 40 m²; 1 poslovni prostor površine 4 m²; 1 poslovnih prostora površine 6 m²; 2 poslovnih prostora površine 6,84m², 1 poslovnih prostora (vodovod)površine 6,84m² (naplatni pult), 1 poslovni prostor(čistoća) površine 7,30m² (naplatni pult), 1 poslovnih prostora površine 7,8m², 1 poslovni prostor površine 10,26 m².

Tržnica „Forum“

Još jedna značajna investicija kada je u pitanju izgradnja pijaca jeste i izgradnja 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 995m².

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 m² od kojih je 10 % je predviđeno za dnevnu naplatu; 6 prodajnih mjesta u sektoru sira površine 1,8 m²; 2 prodajna mjesta u sektoru jaja površine 1,8 m²; 2 prodajna mjesta u sektoru cvijeća površine 4 m²; 1 poslovni prostor površine 9 m², 5 poslovnih prostora površine od 19,57 m² do 20,17 m²; 1 poslovni prostor jedinstvene površine 41,91 m²; 1 poslovni prostor površine 31,18 m² i jedinstveni poslovni prostor – naplatni pult površine 15 m², 1 poslovni prostor površine 8 m² i 1 poslovni prostor površine 11 m². Ispred objekta nalazi se i zatvorena bašta privremeni objekat površine 68m².

Na I spratu objekta nalaze se 32 poslovna prostora za prodaju mješovite robe, površine od 7,10 m² do 9,04 m² i jedan ugostiteljski objekat – kafeterija površine 60,76 m².

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 m². 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 m².

U sklopu objekta stočna pijace na posebno odvojenom prostoru vrši se prodaja na malo voća i povrća, 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. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m².

Čemovska pijaca je pijaca za prodaju mješovite robe i nalazi se u krugu Stočne pijace, na kojoj se nalaze i 20 tezgi površine 15 m². Prostorni kapaciteti predviđaju i veći broj tezgi.

Na posebnom dijelu pijace vrši se prodaja upotrebljavane (polovne) robe na površini od cc 8.000 m².

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 3 lokacije za postavljanje privremenih objekata za obavljanje ugostiteljske djelatnosti površine 70, 58, 56 m², dok se lokacija površine 198 m² neće izdavati u zakup zbog sudskog postupka koji je u toku.

Takođe, ovom Društvu je dato na korišćenje i objekat i zemljište na katastarskoj parceli 1820/1 KO Podgorica III, koje se nalazi na Koniku u Ulici vojvode Mirka Petrovića. Društvo još uvijek ne ostvaruje prihode sa ovog objekta.

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 2023. godini, biće usmjerene na podizanju kvaliteta pijačnih usluga, održavanju popunjenosti pijačnih kapaciteta, adaptaciji postojećih objekata i pijačne infrastrukture, a sve u cilju unaprijeđenja osnovne djelatnosti.
- Tokom 2023. godine, planiran je nastavak fazne realizacije izrade 20 tezgi i nadstrešnice na Čemovskoj pijaci, u krugu Stočne pijace. Za sredstva smo se obratili Glavnom gradu i za ovaj projekat su planirana sredstva u Nacrtu Odluke o budžetu Glavnog grada Podgorice za 2023. godine. Prethodno je potrebno uraditi projektnu dokumentaciju za privremeni objekat.
- 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 i za 2023. godinu.
- 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 2023. 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.
- 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.
- Poseban akcenat u toku 2023. 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.

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 inspeksijske 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 2023.godinu, „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica zasniiva se na odredbama Pravilnika o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti objavljenih 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 procjena finansijskih pokazatelja u 2022.godini (Procjena sadrži podatke za prvih 9 mjeseci 2022.godine).

6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI

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 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (poslovni prostori,tezge)	580.109	470.847
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga)	131.473	39.450

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 81 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 30 %.

• Tržni centar – „ Pobrežje “ – I sprat

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (poslovni prostori,tezge)	953.946	952.910

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

• Tržni centar „Bazar“ u Bloku V

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (poslovni prostori,tezge)	197.437	91.562
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga)	14.092	27.405

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 46 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 194 %.

Napomena: Povećani procenat planiranih prihoda dnevne naplate u odnosu na prihode po kapacitetima nastao je iz razloga što se na TC“Bazar“ u slučajevima kada se kapaciteti ne izdaju na mjesečnom nivou isti se daju za dnevni zakup kada postoji interesovanje.

• Tržnica „Forum“

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (poslovni prostori,tezge)	186.106	83.551
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga)	3.679	150

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 45 %, a planirani prihod dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 4 %.

• Kamionska pijaca

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (poslovni prostori-lokacije,tezge)	256.991	109.829
Prihodi od dnevne naplate (ulaska u tržišnu zonu,pijace takse)	142.770	175.737

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 43 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 123 %.

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 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (ugostiteljski objekat,tezge)	35.520	29.636
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga, boksovi)	89.170	12.510

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 83 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 14 %.

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 2023.g
Prihodi od dnevne naplate (plato-kocka)	97.297	43.973

Planirani prihodi od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 45 %.

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

• Čemovska pijaca

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2023.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (tezge)	50.400	34.595

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 69 %.

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2022/2023. godinu.

ISKAZ O REZULTATU /BILANS USPJEHA/ PLAN 2022/2023

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redn i broj	Napomena broj	Iznos	
				PLAN 2022.godina	PLAN 2023.godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201			
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		2358723	2242546
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		2337715	2228198
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		21008	14348
68, sem 683,685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		722607	766763
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		280304	285756
53, 54 i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		442303	395093
540	c) Amortizacija	210a		74678	85914
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1595317	1439947
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		973305	1115276
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		622012	324671
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		127381	21457
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		287341	265173
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		207290	38041
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	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	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		1064	11187
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		39735	24649
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	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			

	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	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			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		1300	451
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		1300	451
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	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			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		359	33
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		359	33
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		941	418
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		40676	25067
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		40676	25067
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245			
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247			
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		40676	25067
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	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		
	VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/	258		
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)	259		
	IX. NETO SVEOBUHVATNI REZULTAT (248-259)	260	40676	25067
	X. ZARADA PO AKCIJI	261		
	1. Osnovna zarada po akciji	262		
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263		
	XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA	264		
	XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU	265		

Struktura prihoda i rashoda

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2023.godinu, očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 25.067 €.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2023.godinu – Finansijskim planom, „Tržnice i pijace“ d.o.o.–Podgorica, planiraju se ukupni prihodi u iznosu od 2.242.997 € .

Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2022.godini.

- Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.228.198 € (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 1.772.930 €.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 299.225 €.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja od 156.043 €.

Ostale prihode iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.228.198 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

„Tržni centar – Pobrežje“- prizemlje - u iznosu od 510.297 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 23 %. Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 470.847 €. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 39.450 € ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu i korišćenje vage.

„Tržni centar – Pobrežje“- I sprat u iznosu od 952.910 € 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 118.967 € 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 91.562 € i dnevne naplate (pijačna naknada i vage) u iznosu od 27.405 €.

Tržnica „Forum“ u iznosu od 83.701 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 4 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 83.551 € i dnevne naplate u iznosu 150 €.

Kamionska pijaca - Distributivni centar u iznosu od 285.566 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 13%. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 109.829 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 175.737 €.

Stočna pijaca u iznosu od 42.146 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 2 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja ugostiteljskog objekta i tezgi u iznosu od 29.636 € i dnevne naplate od pijačne naknade, vage i boksova za krupnu i sitnu stoku u iznosu od 12.510 €.

Stočna pijaca za upotrebljavanu i mješovitu robu u iznosu od 43.973 € 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 34.595 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 2 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup tezgi po ugovorima.

Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 156.043 € 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 14.348 € (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 451 € (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 2023. godinu – Finansijskim planom „Tržnice i pijace“ d.o.o – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.217.930 €.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2022. godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA

Planirani broj zaposlenih po organizacionim jedinicama i ukupno i njihova kvalifikaciona struktura za 2023. godinu date su u tabeli 1.

Tabela 1

VRSTA POSLA	Zaposleni u 2022	Nivo kvalifikacije								Ukupno
		VI ili VII1 i više	V	IV 1	IV 2	III	II	I1 ili I2	Ostali	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	3	3	/	/	/	/	/	/	/	3
Administrativno – tehnički poslovi	17	10	/	7	/	/	/	/	/	17
Finansijsko – računovodstveni poslovi	18	7	/	11	/	/	/	/	/	18
Pravni poslovi	5	3	/	2	/	/	/	/	/	5
Osnovna Djelatnost	Služba Tržni centri (I)	16	2	/	14	/	/	/	/	16
	Služba pijačnih poslova (II)	32	5	/	27	/	/	/	/	32
	Služba za održavanje higijene (III)	39	2	/	1	/	/	/	36	39
	Služba za tehničko održavanje objekata (IV)	6	2	/	/	/	3	/	1	6
	Ukupno (I-IV)	99	11	/	48	/	3	/	37	/
Logistički poslovi	22	2	/	6	/	13	/	1	/	22
UKUPNO	158	36	/	68	/	16	/	38	/	158

Tabela 2 sadrži godine starosti i godine staža zaposlenih u Društvu "Tržnice i pijace" Podgorica u mjesecu 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	/	/	1	1	/	/	/	/	1	1	/	/	
Administrativno – tehnički poslovi	2	1	3	3	7	/	3	1	1	4	5	2	
Finansijsko – računovodstveni poslovi	/	2	7	4	5	/	1	/	2	10	4	1	
Pravni poslovi	/	/	2	1	2	/	/	/	1	2	2	/	
Osnovna djelatnost	3	16	28	23	12	1	11	17	16	26	13	2	
Logistički poslovi	/	/	7	5	9	/	/	3	2	8	5	1	
UKUPNO	145	5	19	48	37	35	1	15	21	23	51	29	6

- 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. Problem zaposlenih na radnom mjestu zaštitar predstavlja i starosna struktura zaposlenih.

- 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 Zelenu 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.

9. ZADUŽENOST

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2023.godinu, Društvo ne planira kreditno zaduživanje.

10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI

R.B.	Naziv predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a
1.	Nabavka kancelarijskog namještaja	5.000,00	1.050,00
2.	Nabavka računara i računarske opreme	5.000,00	1.050,00
3.	Nabavka goriva-nafte	15.000,00	3.150,00
4.	Nabavka usluge DDD (dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija)	4.900,00	1.029,00
5.	Nabavka usluge osiguranja zaposlenih	7.500,00	-
6.	Nabavka usluge osiguranja imovine	20.000,00	-
7.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja službenih vozila	4.900,00	1.029,00
8.	Nabavka usluge održavanja pokretnih traka u TC „Pobrežje“	4.990,00	1.047,90
9.	Nabavka usluge održavanja liftova u T.C. „Pobrežje“	1.680,00	352,80
10.	Nabavka usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta	11.000,00	2.310,00
11.	Nabavka tonera za štampače i fotokopir aparat	4.000,00	840,00
12.	Nabavka kancelarijskog materijala	7.000,00	1.470,00
13.	Nabavka sredstava za higijenu i napitke	7.000,00	1.470,00
14.	Nabavka radne opreme (uniforme)	10.000,00	2.100,00
15.	Nabavka nadzornih kamera, kao i opreme za video nadzor	4.900,00	1.029,00
16.	Nabavka elektro materijala	10.000,00	2.100,00
17.	Nabavka alata, vodovodnog i molerskog materijala	15.000,00	3.150,00
18.	Nabavka – Produkti po Haccp standardima za čišćenje podnih i rostfrajnih površina	8.000,00	1.680,00
19.	Nabavka usluga servis računara i fotokopir aparata	4.000,00	840,00
20.	Nabavka usluga servisiranja i održavanja rashladnih vitrina i komora	5.000,00	1.050,00

21.	Nabavka vozila (pikap)	7.000,00	1.470,00
22.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja mašina za čišćenje	4.900,00	1.029,00
23.	Nabavka – izrada tezgi sa nadstrešnicom u krugu Stočne pijace	200.000,00	42.000,00
24.	Nabavka rashladnih vitrina i rashladnih komora u TC „Pobrežje“	70.000,00	14.700,00
25.	Nabavka svijetleće reklame u TC „Pobrežje“	4.800,00	1.008,00
26.	Nabavka radova-rekonstrukcija elektro mreže u TC „Pobrežje“	10.000,00	2.100,00
27.	Nabavka radova-sanacija krova, nadstrešnice i hidroizolacije u TC „Pobrežje“	10.000,00	2.100,00
28.	Nabavka i ugradnja vodomjera u TC „Pobrežje“	2.000,00	420,00
29.	Nabavka usluge	4.300,00	903,00
30.	Plan zaštite za službu obezbeđenja	5.000,00	1.050,00
31.	Marketing i promotivne aktivnosti	15.000,00	3.150,00
32.	Softer za kancelarijsko poslovanje	8.000,00	1.680,00
33.	Softer za utuženja	8.000,00	1.680,00
34.	Izrada projektne dokumentacije	4.000,00	840,00
35.	Ostale usluge	5.000,00	1.050,00
		512.870	101.927,70

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 umanjeњу naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjeņa 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.

Sa mjerom za poboljšanje uslova rada u Tržnici „Forum“ nastaviće se i u 2023. godini odnosno 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 („Službeni list CG“, br.55/20 od 12.06.2020. godine) Društvo je pripremila cjenovnik usluga kojima su utvrđene cijene za održavanje pijaca, a koje su nezamjenljiv uslov života i rada građana i od javnog su interesa kao i cjenovnik za davanje u zakup poslovnih prostora i isti će biti dat u dalju proceduru u 2023. godini.

Napominjemo, po zvaničnim statističkim podacima MONSTAT-a indeks rasta cijena u 2022. godini je na nivou od 12,3%, takođe tokom 2022. godine došlo je do izraženog rasta svih ulaznih troškova koji utiču na formiranje cijene mjesečnog zakupa tezgi, prodajnih i poslovnih prostora. Na osnovu iznesenih pokazatelja neophodno je planirati donošenje novih cjenovnika, a u cilju usklađivanja sa trenutnim uslovima koji vladaju na tržištu.

12. ZAKLJUČNE NAPOMENE

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2023.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 2023.godinu, planira da ostvari pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 25.067,00 €, 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.

Imajući u vidu inflaciju u toku 2022.godine za očekivati je da će ista uticati i na formiranje cijena odnosno cjenovnika koji će se donijeti u toku 2023.godine, a kako bi se poslovanje Društva uskladilo sa trenutnom ekonomskom situacijom koja vlada na tržištu.

IZVRŠNA DIREKTORICA

Mirjana Purić

