

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 11051/1

Podgorica, 09.12. 2021. god.



PROGRAM
OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI
ZA 2022.GODINU

Podgorica, decembar 2021. godine

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. Obaveza ovog Društva je da dostavi prijedlog programa za narednu godinu organu upravljanja, koji je dužan isti da razmatra, usvoji i dostavi nadležnom organu Naručioca radi dobijanja saglasnosti. Prilikom izrade Programa korišćen je Pravilnik o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalne djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti („Sl.list Crne Gore“ br. 54/20).

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

2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI

2.1. Osnovni identifikacioni podaci

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

2.2. Oblik organizovanja

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

2.3. Osnivački akti

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

2.4. Pravno – statusna pitanja

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Vlasnička struktura

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

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

1. Posebni djelovi

- Posebni djelovi (kancelariski prostori) u prizemlju: PD 157 i PD 158, u objektu broj 1 - društvena stambena zgrada na katastarskoj parceli broj 4250 iz Lista nepokretnosti

- Posebni djelovi su površine: 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. Zemljište

- Dio katastarske parcele br. 2315/4 iz posjedovnog lista broj 3212 KO Tuzi, koji predstavlja dio urbanističke parcele broj 3 namjene - centralne djelatnosti prema Lokalnoj studiji lokacije "Pijaca". Površina dijela kat. parcele je cca 10.221 m²
- Katastarska parcela br. 7900/4 iz lista nepokretnosti broj 724 KO Podgorica III. Površina katastarske parcele br. 7900/4 iznosi 22317 m².
- Do privođenja prostora planiranoj namjeni katastarska parcela broj 1820/1 iz lista nepokretnosti broj 5610 KO Podgorica III, Površina katastarske parcele br. 1820/1 iznosi 732 m².

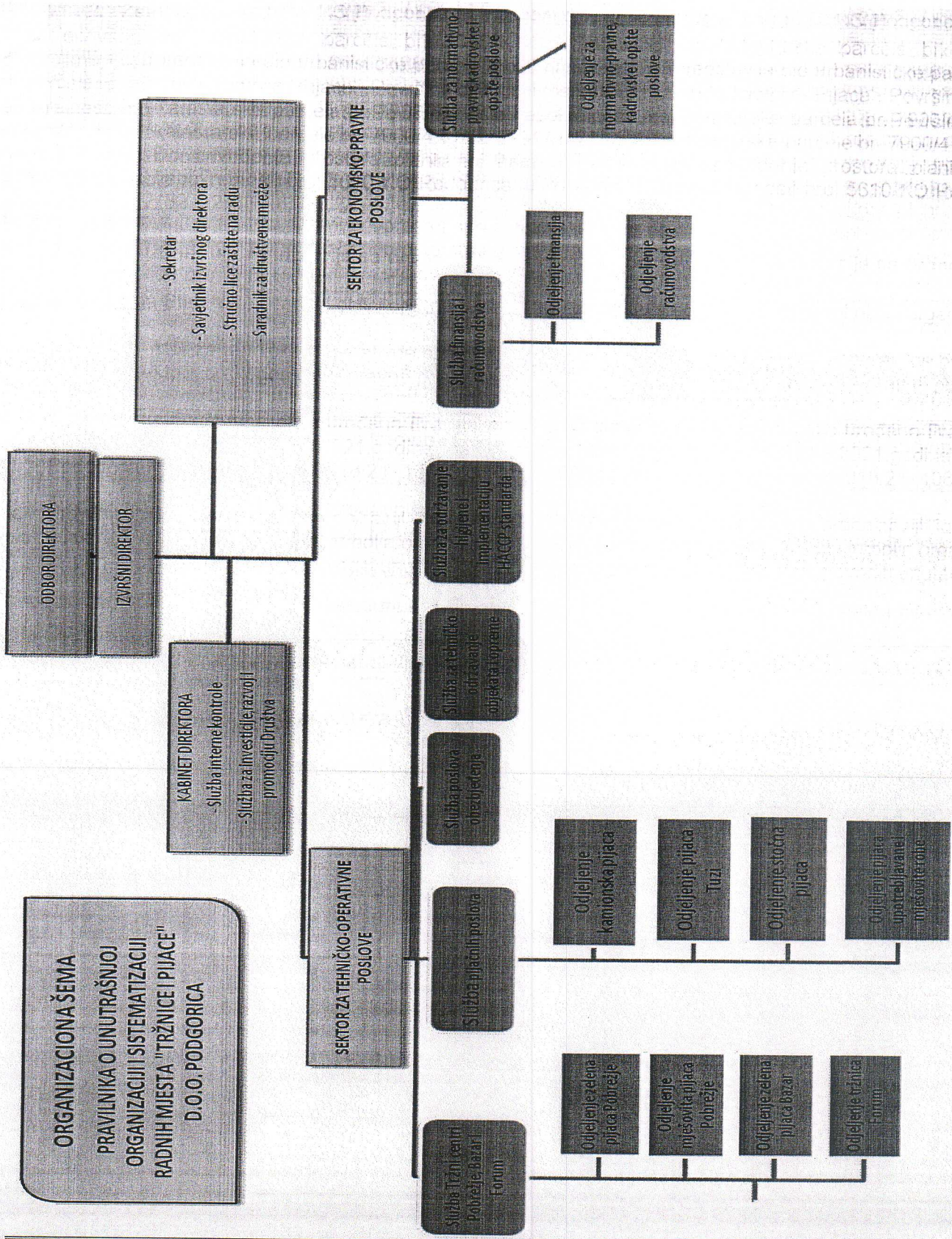
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

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 8608/1 od 30.09.2021.godine, na koji je saglasnost dao Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica Rješenjem broj 01-018/21- 10633 od 04.XI 2021.godine.

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta koji će se primjenjivati od januara 2022.godine, uređena je bolja organizacija koja će imati za cilj veću efektivnost u radu i veći stepen kontrole koji će se sprovoditi unutar Društva.



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 pokrivanja 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 pokrivanje 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 164 zaposlena 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 164 zaposlena. Ovaj broj zaposlenih je predviđen i Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizacijiradnih mjesta, tako da će Društvo imati potrebu za novim zapošljavanjem onih izvršilaca koji budu neophodni za uredno servisiranje 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	Čemovsko polje b.b.
5. Pijaca Tuzi	Tuzi
6. Kamionska pijaca	Put Radomira Ivanovića bb
7. Objekat i zemljište	Ulica vojvode Mirka Petrovića b.b.
8. Privremeni objekat	Ulica Mitra Bakića

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; 73 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, 20 komore od 1 m²) 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); 2 naplatna pulta površine 4,62m² ; prodajni pult površine 16,4 m² ; 1 naplatni pult 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.

Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada planirano je postavljanje privremenog objekta na dijelu katastarske parcele broj 4373/1 KO Podgorica III, površine 30 m² koje se nalazi u Ulici Mitra Bakića. Zemljište na kojem je planirano postavljanje privremenog objekta dato je na korišćenje privrednom društvu „Tržnice i pijace“d.o.o. Podgorica i nalazi se u neposrednoj blizini ulaza na gornji sprat objekta T.C. „Pobrežje“, a iznad prostorije za deponovanje otpada.

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; 6 poslovnih prostora površine 6,84 m²; 1 poslovni prostor površine 10,26 m².

Tržni centar – Tržnica „Forum“

Još jedna značajna investicija kada je u pitanju izgradnja pijaca jeste i izgradnja Tržnog centra Tržnice „Forum“. Ova investicija, kao i prethodne dvije, realizovana je po modelu javno-privatnog partnerstva, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta centralnih djelatnosti-tržnice između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ d.o.o. - Bijelo Polje kao Privatnog partnera. Ugovor je zaključen dana 02. jula 2015. godine. Glavni grad kao Javni partner učestvovao je u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“. Glavnom gradu je, u svojini, pripala površina od 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 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; 2 prodajna mjesta u sektoru ribe, površine 2,5 m², 5 poslovnih prostora površine od 19,57 m² do 20,17 m²; 1 poslovni prostor površine 41,91 m²; 1 poslovni prostor za prodaju mesa površine 31,18 m² i 1 poslovni prostor površine 15 m², 1 poslovni prostor površine 8 m² i 1 poslovni prostor površine 7,50 m².

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, dok se na posebnom dijelu pijace vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m².

Pijaca u Tuzima je privremenog karaktera, a obzirom da je formirana opština Tuzi na čijoj se teritoriji nalazi ova pijaca, njen trenutni status je neizvjestan, jer još nije zaključen ugovor o razgraničavanju opštine Tuzi i Glavnog grada Podgorica.

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

koju 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 16 m² 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 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.

Društvo će u 2022. godini posebnu pažnju posvetiti ciljevima Društva, donošenjem strategije razvoja za period 2022.-2024. godina kojom će se definisati razvoj Društva sa indikatorima za praćenje rezultata kako kroz finansijske pokazatelje, tako i kroz kontrolno praćenje na svim nivoima. U izradi strategije biće uključeni svi zaposleni, radićemo ankete sa korisnicima usluga, kao i sa građanima i bićemo otvoreni da uvažimo i prihvatimo njihove kritike, pohvale i sugestije pri čemu će njihovo zapažanje biti jako važno pri izradi strategije.

- Osnovne aktivnosti Društva „Tržnice i pijace“ u 2022. godini, biće usmjerene na podizanju kvaliteta pijačnih usluga, održavanju popunjenosti pijačnih kapaciteta, adaptaciji postojećih objekata i pijačne infrastrukture, a sve u cilju unaprjeđenja osnovne djelatnosti.
- U cilju smanjenja sumnjivih i spornih potraživanja „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica će na osnovu usvojene Strategije naplate za period 2021.-2024. godina donijeti Akcioni plan za naplatu potraživanja za 2022. godinu sa posebnim akcentom na potraživanja koja se duži vremenski period ne naplaćuju, kao i plan naplate za sva potraživanja starija od dva mjeseca. Tokom 2022. godine, nastaviće se sa prinudnom naplatom kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja, u odnosu na zakupce koji duguju više od dva mjeseca po osnovu zakupnine, a u cilju povećanja naplate potraživanja, kontinuirano će preduzimati

Također, u cilju mjere uručenja napomena, urgencija i sl. Također, u cilju bolje evidencije Društvo će nabaviti program za vođenje evidencije postupaka prinudne naplate kojim će se poboljšati sistem praćenja prinudne naplate, a u cilju sagledavanja jedinstvene evidencije i vršenja kontrole o izvršenim uplatama.

Kamionska pijaca se nalazi na privremenoj lokaciji. Nactom budžeta Glavnog grada planirana su sredstva u iznosu od 50.000,00 eura za izgradnju kamionske pijace.

Tokom 2022. godine privredno društvo „Tržnice i pijace“ će raditi na širenju kapaciteta. U toku je postupak javne nabavke tezgi za prodaju mješovite robe na pijaci na Čemovskom polju u krugu Stočne pijace za I i II fazu. Tokom 2022. godine planiran je nastavak realizacije ovog projekta. Cilj je stavljanje u funkciju dijela platoa u krugu pijace koji nije iskorišćen, a koji predstavlja dobar potencijal za kvalitetnu pijačnu djelatnost za prodaju mješovite robe, kao i za dodatne prihode ovom privrednom društvu. Mješovita pijaca van tržnog centra, uz dobre uslove koje ćemo stvoriti, biće jedinstvena na području Podgorice. Pijaca će raditi svakog dana, a veći broj tezgi neophodan je da bi bila privlačnija za kupce i postala novo mjesto trgovine u gradu. Ukupno planirana sredstva za nabavku ovih tezgi je 118.145,00 eura, od čega je 101.000,00 eura planirano budžetom Glavnog grada, kao izdatak za opremu, dok će preostala sredstva biti obezbijedena iz sopstvenih prihoda privrednog društva.

- Organizovanje aktivnosti koje će za cilj imati promociju pijace kao mjesta dobre trgovine, zabave i iznenađenja. Tokom naredne godine, uz poštovanje epidemioloških mjera, planirano je organizovanje tradicionalnih, ali i novih događaja. Obilježavanje pojedinih datuma kao što su međunarodni dan hljeba, ljubaznosti, jabuka, dječijih prava, organizovanje muzičkih programa, nagradne igre i slično. Također, u cilju promocije crnogorskih proizvođača i malih preduzetnika-rukotvoraca biće organizovan Vaskršnji – prolječni vašar, Jesenji vašar-„Sve boje jeseni“, kao i Novogodišnji vašar i Novogodišnju čaroliju-program za decu. Pored događaja koji se održavaju na zelenim pijacama, koje su i zaštitni znak ovog privrednog društva, marketing aktivnosti će biti usmjerene i na pijace za prodaju robe široke potrošnje-pijacu za prodaju mješovite robe u krugu Stočne pijace, kako bi smo je afirmisali, obzirom da je novi objekat i pijacu mješovite robe na spratu TC „Pobrežje“.

- Tokom naredne godine biće sprovedena i implementirana komunikaciona strategija koja je u pripremi, kao i vizuelni identitet društva, odnosno ribrendig „Tržnice i pijace“, poput označavanja tezgi i prostora, brendiranje tezgi, mapiranje objekata, interna i eksterna komunikacija i drugo.

Također, izrada pokretnih montažnih stolova omogućila bi organizovanje događaja u i oko pijačnih objekata (Stočna pijaca, Forum i slično), kao i organizovanje gostujućih - lokalnih pijaca po naseljima, kako bi naši zakupci "donijeli svoje proizvode" bliže kupcima, uz mogućnost organizovanja u popodnevnim satima, nakon radnog vremena postojećih pijaca, čime bi se postiglo približavanje građanima, pružanje pijačne usluge na što većem broju lokacija u gradu i oživljavanje pojedinih djelova grada.

- 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 2022. 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.

- Održavanje higijene na pijačnim objektima, obavlja se u skladu sa EN ISO 9001:2015 standardom. Dobijeni certifikat 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 na svim pijačnim objektima.
- 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.
- U cilju suzbijanja zarazne bolesti ovo Društvo će i u narednoj godini nastaviti sa dosljednom primjenom mjera na svim pijačnim objektima kojima upravlja ovo Društvo, sve dok mjere traju. S tim u vezi sprovodiće se kontrola nošenja zaštitnih maski, na više mjesta u objektima, uključujući i ulaze postavljena su dezinfekciona sredstva, a kao i do sada vršiće se i detaljna dezinfekcija objekata.

Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2022. godinu, planira da ostvari pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 40.676 eura što je dato u tabelarnom prikazu Bilansa uspjeha. Pozitivan finansijski rezultat Društvo je planiralo da ostvari pod pretpostavkom da u 2022. godini neće doći do zatvaranja pijačnih objekata na osnovu Naredbe za preduzimanje privremenih mjera za sprečavanje unošenja u zemlju, suzbijanje i sprečavanje (prenošenja) novog koronavirusa.

4.1. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koje su od uticaja na realizaciju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2022. godinu

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

- Sekretarijatom za komunalne poslove (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva);
- Sa svim privrednim Društvima, čiji je osnivač Glavni grad;
- Upravom za inspekcijske poslove, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, Upravom policije i Upravom prihoda i carina, 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 2022. godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica bazirana je na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti objavljenog u Službenom listu Crne Gore br. 054/20 od 08.06.2020. godine kao i na

osnovu smjernica Sekretarijata za finansije br.05-400/20-3517 od 24.07.2020.godine i finansijskih pokazatelja poslovanja u 2021.godini.

6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM

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 2022.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	92	115.219
Sektor sira	73	65.096	47	41.514
Sektor jaja	17	16.891	6	5.511
Sektor ribe	5	8.064	5	9.031
Sektor cvijeća	10	21.600	10	21.600
Poslovni prostor 4,62-8,9m ²	7	16.035	7	22.445
Posl.prostor od 16m – 20m2-spolja	7	53.568	7	56.568
Posl.prostor od 16m – 20m2-unutra	8	47.576	7	43.079
Posl.prostor od 23 m2 – 23.20 m2	2	15.523	2	15.523
Posl.prostor 32m2	2	24.576	2	29.509
Posl.prostor 44.31m2	1	17.015	1	17.015
Posl.prostor 60m2	1	22.082	1	22.082
Sektor za prodaju mesa 130 m2	1	43.678	1	43.678
Ukupno	308	571.352	188	442.774

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 2022.g	
	Ukupan br. prod.mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prod.mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	21	44.160
Sektor ribe	16	50.049	1	4.677
Sektor sira	8	12.527	1	3.264
Ukupno	68	131.473	23	52.101

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 40 %.

- Tržni centar – „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.g	
	Ukupan br. prod. mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	208.679
Tezge 5 m2	92	238.464	92	240.197
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.484
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.143	11	76.143
Posl.prostor od 28-40m2	24	196.967	24	197.367
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	16.589	2	16.780
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	28.892
Tezge-Sektor E	18	43.397	18	57.519
Magacinski prostor	25	45.978	12	20.220
Zakup zemljišta	1	1.488	1	21.120

Ukupno	292	953.946	279	966.412
---------------	------------	----------------	------------	----------------

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 101 %.

- **Tržni centar „Bazar“ u Bloku V**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	52	69.358	19	30.022
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346		
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167	9	9.520
Sektor sira pov. 2,08 m2	4	4.692		
Sektor jaja pov. 1,8m2,	5	4.860	2	2.160
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.259		
Poslovni prostor	10	39.692	8	32.246
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780		
Ukupno	101	193.154	62	86.107

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 45 %

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.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	16	25.084
Ukupno	9	14.092	16	25.084

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 178 %

Napomena: Povećani procenat planiranih prihoda 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.

- **Tržni centar „Forum“**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.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	11.056
Sektor sira 1.8 m2	6	5.184	4	3.499
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.512
Sektor cvijeca 4 m2	2	3.360	1	1.023
Sektor ribe	2	2.700	-	-
Poslovni prostori 7,10-41.91 m2	43	137.951	20	64.350
Ukupno	80	173.792	39	81.440

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 47 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.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	2	81	1	9

Ukupno	2	81	1	9
--------	---	----	---	---

Planirani prihod naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 11 %.

- Kamionska pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	62	101.587
Ukupno	153	250.367	62	101.587

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 39 %.

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 2022.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	142	179.785
Ukupno	115	142.770	142	179.785

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 126 %.

Napomena: 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.

- Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	148	116.777
Lokacije	50	85.968	44	75.273
Ukupno	365	334.553	192	192.050

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 58 %.

- Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	24	19.861
Plato po m/dužni	100	47.085	4	2.021
Ukupno	133	74.908	28	21.882

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 29 %.

- **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022. 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	
Prodajna mjesta	88	42.240	62	1.926
Ukupno	89	44.166	63	31.486

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 71 %.

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2022. g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim boksovima	Prosječan br. svih grla po prosječnoj cijeni	Planirani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	1000	99.840		
Boksovi za sitnu stoku -20	1000	55.640	-	444
Prodajna mjesta	-	9.072	-	24.587
Ukupno	2000	164.552	-	25.031

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 15 %.

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2021/2022. godinu.

ISKAZ O REZULTATU /BILANS USPJEHA/ PLAN 2021/2022

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena broj	-u EUR-	
				Iznos	
				PLAN 2021.godina	PLAN 2022.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		2304454	2358723
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		2296152	2337715
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		8302	21008
68, sem 683,685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210)	208		764221	722607
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		285668	280304
53, 54 i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		478553	442303

	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1520057	1595317
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		973305	
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213			622012
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214			127381
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215			287341
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216			207290
	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		4139	1064
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		16037	39735
	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		2000	
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227		2000	
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		257	1300
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		257	1300
	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	237		100	359

	efekata ugovorene zaštite (238 do 240)				
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		100	359
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		2157	941
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		18194	40676
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		18194	40676
	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		18194	40676
	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		0	
	IX. NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT (248-259)	260		18194	40.676
	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 2022. godinu, očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 40.676 €.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2022. godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace» d.o.o.–Podgorica, planiraju ukupne prihode u iznosu od 2.360.023 €.

Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2021. godini.

- I. Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.337.715 € 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 1.901.856 €.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 303.892 €.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja od 131.967 €.

Ostale prihode iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.337.715 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- «Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje - u iznosu od 494.875 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 21 %. Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 442.774 €. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada.
Drugi dio prihoda u iznosu od 52.101 € ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu i korišćenje vaga.
- «Tržni centar – Pobrežje» – I sprat u iznosu od 966.412 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 41 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V u iznosu od 111.191 € 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 86.107 € i dnevne naplate (pijačna naknada i vage) u iznosu od 25.084 €.
- Tržni centar „Forum“ u iznosu od 81.449 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 3 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu 81.440 € i dnevne naplate u iznosu 9 €.
- Kamionska pijaca - Distributivni centar u iznosu od 281.372 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 12 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 101.587 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 179.785 €.
- Pijaca Tuzi – u iznosu od 213.932 €, što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 9 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 192.050. € i dnevna naplata od pijačne naknade u iznosu od 21.882 €.
- Stočna pijaca u iznosu od 56.517 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 2 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnog prostora u iznosu od 31.486 € i dnevne naplate pijačne naknade i vage u iznosu od 25.031 €.

- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 131.967 € čine učešće u ukupnim planiranim ostalim poslovnim prihodima od 6 %. 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.
- II. Ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 21.008 € čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja, odobrenih rabata i drugo.
- III. Ostali prihodi po osnovu kamata kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite u iznosu od 1.300 € 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 2022. godinu – Finansijskim planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.319.347 €.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2021. 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 2022. godinu date su u tabeli 1.

Tabela 1

VRSTA POSLA	Zaposleni u 2022	Nivo kvalifikacije								
		VI ili VII1 i više	V	IV 1	IV 2	III	II	I1 ili I2	Ostali	Ukupno
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	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)	22	2	/	20	/	/	/	/	22
	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	164	36	/	74	/	16	/	38	/	164

Tabela 2 sadrži godine starosti i godine staža zaposlenih u Društvu "Tržnice i pijace" Podgorica.

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	1	1	/	
Administrativno – tehnički poslovi	/	2	5	4	6	/	/	2	4	4	5	2	
Finansijsko – računovodstveni poslovi	/	1	8	2	7	/	/	1	2	9	5	1	
Pravni poslovi	/	/	3	/	2	/	/	/	1	2	2	/	
Osnovna djelatnost	5	18	30	29	14	2	14	14	17	32	19	2	
Logistički poslovi	/	1	8	3	11	/	1	4	8	6	3	1	
UKUPNO	164	5	22	55	39	41	2	15	21	33	54	35	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.
- Zaposleni koji su nosioci posla koja se tiče osnovne djelatnosti Društva, a koji nijesu prošli obuku protiv požarne zaštite pohađaće navedenu obuku, a sve u cilju blagovremene reakcije u slučaju požara, posebno u objektima u kojima se prodaje mješovita roba i u slučaju neadekvatne zaštite, to bi imalo nesagledive posledice kako za potrošače tako i za objekat od javnog interesa.
- Određeni broj zaposlenih, a koji su angažovani na pijačnim objektima posebno na Zelenoj pijaci "Pobrežje" biće polaznici obuke iz prve pomoći, iz razloga što se radi o objektu koji je prepoznat kao jedan od najposjećenijih objekata u Glavnom gradu i u kome često dolazi do padova od strane posjetilaca - kupaca, pa bi u tom smislu obuka iz prve pomoći bila neophodna.
- Zaposlenima i rukovodiocima biće omogućeno stručno osposobljavanje i usavršavanje pohađanjem seminara i upućivanjem na stručne sastanke i drugo.

9. ZADUŽENOST

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2022. godinu, Društvo ne planira kreditno zaduživanje.

10. PLAN JAVNIH NABAVKI

R.B.	Naziv predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a
1.	Nabavka kancelarijskog namještaja	8.000,00	1.680,00
2.	Nabavka računara i računarske opreme	8.000,00	1.680,00
3.	Nabavka goriva-nafte	12.000,00	2.520,00
4.	Nabavka usluge DDD (dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija)	4.900,00	1.029,00
5.	Nabavka usluge obezbjeđenja u TC „Forum“	6.000,00	1.260,00
6.	Nabavka usluge osiguranja zaposlenih	7.500,00	-
7.	Nabavka usluge osiguranja imovine	18.000,00	-
8.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja službenih vozila	4.900,00	1.029,00
9.	Nabavka usluge održavanja pokretnih traka u TC „Pobrežje“	4.990,00	1.047,90
10.	Nabavka usluge održavanja liftova u T.C. „Pobrežje“	1.680,00	352,80
11.	Nabavka usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta	10.500,00	2.205,00
12.	Nabavka tonera za štampače i fotokopir aparat	2.000,00	420,00
13.	Nabavka kancelarijskog materijala	6.200,00	1.302,00
14.	Nabavka sredstava za higijenu i napitke	6.500,00	1.365,00
15.	Nabavka HTZ opreme	5.000,00	1.050,00
16.	Nabavka usluge baždarenja i ovjera elektromehaničkih vaga	6.000,00	1.260,00
17.	Nabavka nadzornih kamera, kao i opreme za video nadzor	4.900,00	1.029,00
18.	Nabavka elektro materijala	8.000,00	1.680,00
19.	Nabavka alata i rezervnih djelova	5.000,00	1.050,00
20.	Nabavka fotokopir aparata	4.300,00	903,00
21.	Nabavka – Produkti po Haccp standardima za čišćenje podnih i rostfrajnih površina	8.000,00	1.680,00
22.	Nabavka usluga servis računara i fotokopir aparata	4.000,00	840,00
23.	Nabavka usluga servisiranja i održavanja rashladnih vitrina i komora	5.000,00	1.050,00
24.	Nabavka vozila (pikap)	4.000,00	840,00
25.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja mašina za čišćenje	4.000,00	840,00
26.	Nabavka radova (unutrašnja)– renoviranje kancelarijskih prostorija	4.500,00	945,00
27.	Nabavka rashladnih vitrina i rashladnih komora za sektor jaja u TC „Pobrežje“	30.000,00	6.300,00
28.	Nabavka radova – pregrađivanja poslovnog prostora u TC „Pobrežje“	6.000,00	1.260,00
29.	Nabavka – izrada pokretnih tezgi – stolova	10.000,00	2.100,00
30.	Nastavak fazne realizacije izrade tezgi na Stočnoj pijaci	118.145,00	24.810,45
31.	Marketing i promotivne aktivnosti	25.000,00	5.250,00
32.	Softver za kancelarijsko poslovanje	8.000,00	1.680,00
33.	Softver 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
		378.015,00	74.027,25
			452.042,25

Ukupna procijenjena vrijednost za robe + usluge iznosi: 378.015,00 eura.

Ukupna vrijednost PDV-a za robe + usluge iznosi: 74.027,25 eura.

Napomena: Plan javnih nabavki je podložan izmjenama i dopunama, budući da će se u zakonskom roku, odnosno do 31.01.2022.godine, donijeti Plan javnih nabavki i Odluka o usvajanju istog.

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 umanjuju 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.

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

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

Navedena umanjenja će se primjenjivati od 01.01.2022. godine.

11.2. Odlaganje 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 pripremlilo 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.

Ekonomska situacija izazvana kovidom, koja se odrazila na cjelokupni život građana, pa samim tim i na uslove poslovanja na svim pijačnim objektima uticala je da se odloži donošenje cjenovnika. Naime, opštepoznata činjenica je da tržni centri u 2020. godini nisu radili tri mjeseca, a u 2021. godini od 11. marta do 16. aprila, što je direktno uticalo kako na poslovanje ovog Društva tako i na zakupce. Imajući u vidu navedeno predloženom odlukom nastavlja se sa dosadašnjom primjenom mjera za umanjenje cijena zakupa u Tržnom centru „Pobrežje“ za 20% i dodatnih 10% za zakupce na I spratu objekta.

Takođe, u cilju podrške poslovanja odlučeno je da se donese mjera kojom će se cijene zakupa u Tržnici „Forum“ umanjiti za 30% za slobodne poslovne prostore. Naime, od otvaranja Tržnice „Forum“ od 2017. godine, za poslovne prostore na I spartu objekta je slabo interesovanje. Jedan od osnovnih razloga je i sve slabija kupovna moć građana, kao i činjenica da usljed takve ekonomske situacije slabi i interesovanje za obavljanje ove vrste djelatnosti. Da bi zainteresovali buduće korisnike, donijeta je odluka da se cijene slobodnih poslovnih prostora umanje za 30% i na taj način stimulišu građani da u teškim vremenima pokušaju obezbijediti egzistenciju za sebe i svoju porodicu.

Imajući u vidu sve navedeno, odlučeno je da se odloži usklađivanje cjenovnika jer bi to negativno uticalo na ekonomsku moć zakupaca i neminovno bi dovelo do povećanja cijena zakupa zbog povećanja troškova elemenata koji utiču na formiranje cijena.

12. ZAKLJUČNE NAPOMENE

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2022. godinu, Društvo planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, da nastavi sa davanjem u zakup poslovnih prostora koje se nalaze na pijачnim objektima i sa kojih ostvaruje prihode.

Fokus poslovanja biće na formiranju novog pijачnog objekta u krugu Stočne pijace, čime će se iskoristiti postojeći kapaciteti, stvoriti dobri uslovi za buduće zakupce i kupce, obogatiti pijачna ponuda u Glavnom gradu i stvoriti preduslovi za povećanje prihoda ovog privrednog društva, sa pijачnog objekta koji ima veoma male prihode.

Društvo „Tržnice i pijace“ će svoju poslovnu politiku usmjeriti na što na što boljem iskorišćavanju svih kapaciteta koji su nam dati na upravljanje, poboljšanju uslova na objektima gdje je to potrebno i nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijачnih objekata vodeći računa da se obezbijedi javni interes i stabilnost u poslovanju.

Posebna pažnja posvetiće se i prinudnoj naplati kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja, nakon što iscrpimo mogućnosti za naplatu po internim procedurama i u direktnoj komunikaciji sa zakupcima.

Takođe, posebnu pažnju posvetićemo aktivnostima koje će pijacu promovisati kao mjesto dobre trgovine, čime ćemo povećati kvalitet pijачne usluge, na zadovoljstvo građana i zakupaca.

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2022. godinu, planira da ostvari pozitivan finasijski rezultat u iznosu od 40.676 €, što je dato u tabelarnom prikazu Bilansa uspjeha.

IZVRŠNA DIREKTORICA
Mirjana Purić

