

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.
Oib. 653811
Podgorica, 06. 11. 2020. god.



PROGRAM

OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI
ZA 2021. GODINU

Podgorica, novembar 2020. 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	3
2.4. Pravno – statusna pitanja	3
2.5. Vlasnička struktura	2
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	2
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja	5
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja.....	4
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	5
3.1. Ljudski resursi.....	5
3.2. Politika zapošljavanja	5
3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture	5
3.4. Oprema i vozni park.....	8
4. CILJEVI DRUŠTVA.....	8
4.1 Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koje su od uticaja na realizaciju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti.....	9
5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	9
6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM	10
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI.....	15
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA.....	20
Tabela 1.....	21
Tabela 2.....	21
9. ZADUŽENOST	22
10. PLAN JAVNIH NABAVKI	22
11. POLITIKA CIJENA.....	23
11.1 Ekonomski uslovi poslovanja Tržni centar - "Pobrežje".....	23
11.2 Donošenje cjenovnika	23
12. ZAKLJUČNE NAPOMENE.....	24

1. UVOD

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG“, br.55/16 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 Društvo „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).

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021.godinu, a 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 planira da donese cjenovnike kojima će se utvrditi cijene za održavanje pijaca, a koje su nezamjenljiv uslov života i rada građana i od javnog su interesa kao i cjenovnik za izdavanje u zakup poslovnih prostora.

Ovim Programom, Vršilac planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, da nastavi sa davanjem u zakup poslovnih prostora koje se nalaze na pijačnim objektima i sa kojih ostvaruje prihode. 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. Posebna pažnja posvetiće se takođe i prinudnoj naplati kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja.

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 u Ulici 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.

2.4. Pravno – statusna pitanja

Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj 3746 od 06.07.2020.godine, Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica povjereno je obavljanje komunalnih djelatnosti organizovanih na teritoriji Glavnog grada i korišćenje komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada.

2.5. Vlasnička struktura

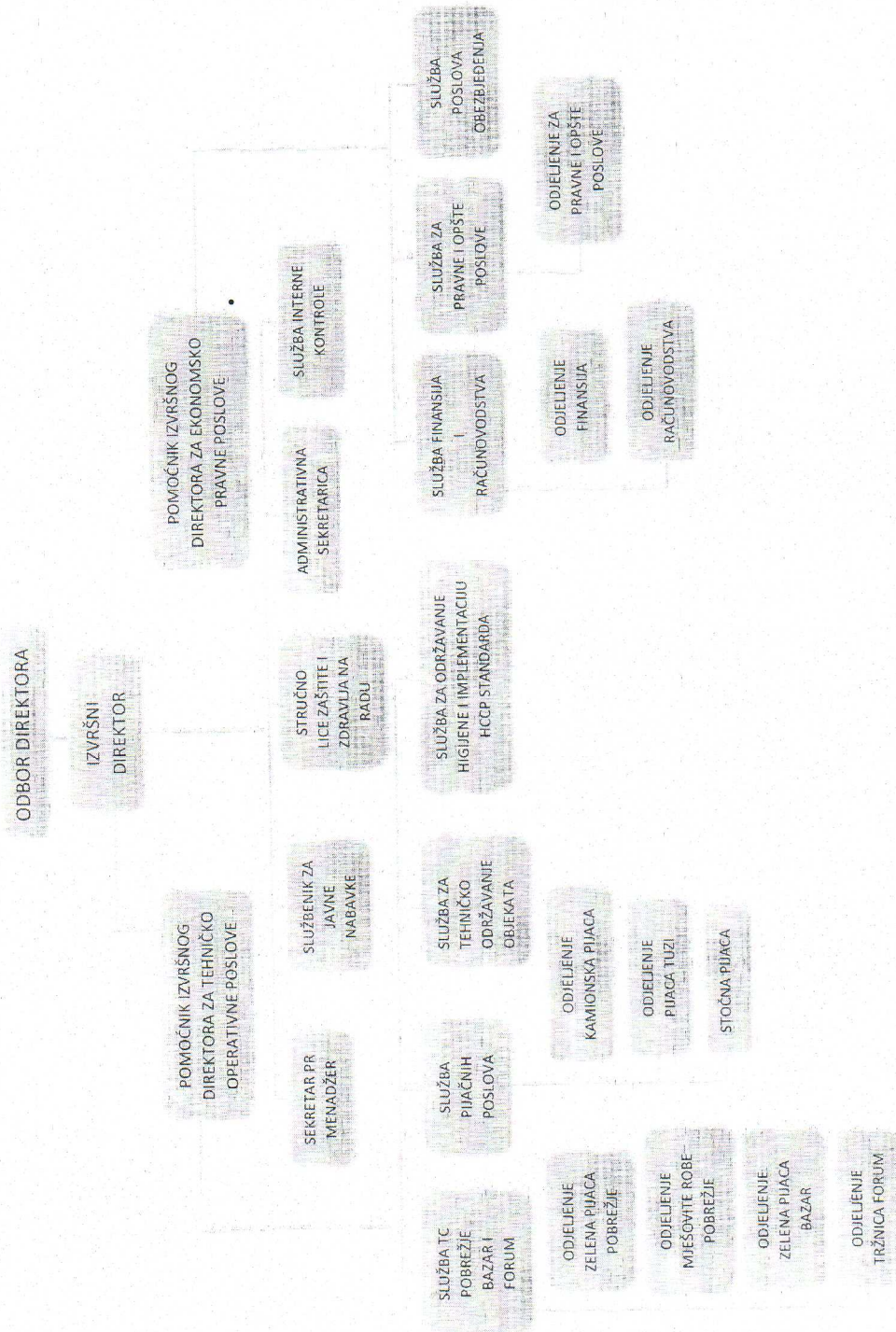
Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, osnovano je kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine), te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica.

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;

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



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; imenuje i razrješava članove Odbora direktora Društva; donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji Društva; daje saglasnost na promjenu naziva, djelatnosti, sjedišta i osnovnog kapitala Društva; razmatra izvještaj o poslovanju, donosi odluku o raspodjeli profita, daje saglasnost na Cjenovnik usluga koje donosi organ upravljanja i vrši druge poslove utvrđene osnivačkim aktom i Statutom Društva.

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

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja donosi: Statut Društva i druge akte u skladu sa zakonom; utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje; usvaja planove i programe u oblastima za koje je Društvo osnovano; predlaže osnivaču raspodjelu profita; donosi cjenovnik usluga; vrši druge poslove utvrđene zakonom, Stutom i aktima Društva.

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 poslovanje Društva; predlaže programe i planove u oblastima za koje je Društvo osnovano; sprovodi utvrđenu poslovnu politiku i odluke Odbora direktora; zastupa i predstavlja Društvo; odgovara za zakonitost rada

Društva; odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa zakonom; odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekući rad i poslovanje Društva u skladu sa Odlukom o osnivanju, Statutom i drugim propisima.

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

3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

U ostvarivanju Programskih ciljeva i zadataka Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica imaće na raspolaganju 156 zaposlenih za obavljanje povjerenih poslova.

Društvo će aktivno učestvovati u konkursima koji imaju za cilj zaštitu životne sredine, na način što će obezbijediti potrebnu logistiku, prostor i opremu, pri čemu će zaposleni koji budu angažovani putem javnog rada, moći da savladaju nove vještine i steknu nova znanja.

3.2. Politika zapošljavanja

Na ostvarivanju aktivnosti koje su navedene Programom obavljanja komunalnih djelatnosti biće angažovano svih 156 zaposlenih. Ovaj broj zaposlenih je predviđen i Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, tako da Društvo nema potrebu za novim zapošljavanjem, osim za popunom kadrova kod upravljačko rukovodstvene strukture.

3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica će komunalnu djelatnost za koju je osnovano i koja mu je povjerena ugovorom, 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. Pijaca Tuzi	Tuzi
6. Kamionska pijaca	Put Radomira Ivanovića bb
7. Objekat i zemljište	Ulica vojvode Mirka Petrovića b.b.

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 İnfaat 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; 75 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira (24 mjesta površine 3,2 m², 8 mjesta površine 3,8 m², 6 mjesta površine 5,5 m², 3 mjesta površine 5 m², 8 mjesta površine 4 m², 2 mjesta površine 3 m² i 24 komore od 1 m²) 21 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe (16 mjesta površine 1 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; 1naplatni 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.

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 principu javno-privatnog partnerstva, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta centralnih djelatnosti-tržnice između Glavnog grada kao Javnog partnera i „Meso-promet“ d.o.o. - Bijelo Polje kao Privatnog partnera. Ugovor je zaključen dana 02. jula 2015. godine. Glavni grad kao Javni partner učestvovao je u ulogu zemljišta i komunalija po ugovoru u iznosu od 1.077.551,20 eura, dok je obaveza Privatnog partnera bila izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“. Objekat je dobio upotrebnu dozvolu i Glavnom gradu je pripala u svojini površina od 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 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 raspolaže sa 348 tezgi (od kojih su 33 tezge predviđene za dnevnu naplatu) i 50 lokacija. Ova pijaca 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.

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:

- PMV Volkswagen Passat;
- PMV Ford Mondeo;
- PMV Volkswagen Polo;
- PMV Volkswagen Polo;
- PMV Dacia Sandero;
- Poljoprivredni Traktor IMT 539

4. CILJEVI DRUŠTVA

Osnovne aktivnosti Društva „Tržnice i pijace“ u 2021. godini, biće usmjerene na podizanju kvaliteta pijačnih usluga, održavanju popunjenosti pijačnih kapaciteta, adaptaciji postojećih objekata i pijačne infrastrukture, a sve u cilju unaprijeđenja osnovne djelatnost.

- Planiranim i organizovanim aktivnostima Društvo „Tržnice i pijace“ će u 2021. godini raditi na održavanju popunjenosti pijačnih kapaciteta. Na prostoru Stočne pijace na površini oko 8.500 m² na katastarskoj parceli broj 7900/04 koja je data na korišćenje ovom Društvu, a uz saglasnost Glavnog grada, a u saradnji sa privrednim društvima Agencijom za stanovanje d.o.o. i „Putevi“ d.o.o. izvode se radovi čija je vrijednost 223.648,94 €, a sve u cilju popunjavanja raspoloživih pijačnih kapaciteta postavljanjem tezgi u vrijednosti od 97.990,00 € za prodaju mješovite robe. Na ovaj način bi svi zainteresovani budući korisnici, a posebno oni korisnici pijačnih usluga koji su vezani za prostor Glavnog grada i Tuzi, nastavili da vrše pijačnu djelatnost na uređenoj lokaciji koja će u potpunosti ispunjavati sve propisane uslove za obavljanje komunalne djelatnosti – održavanje pijaca.
- 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 2021. godini Društvo će raditi na redovnom održavanju pijačnih objekata, na redovnom servisu pokretnih traka, ulazno-izlazne rampe 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 sertifikat potvrđuje da je sistem menadžmenta kvalitetom u „Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, u skladu sa EN ISO 9001:2015 standardom. Shodno navedenom Društvo će nastaviti sa aktivnostima na implementaciji pomenutih standarda u cilju poboljšanja kvaliteta usluga 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 smanjenja sumnjivih i spornih potraživanja „Tržnice i pijace“ će posebnu pažnju posvetiti i prinudnoj naplati kroz podnošenje prijedloga za izvršenje kod javnih izvršitelja, u odnosu na zakupce koji duguju više od dva mjeseca po osnovu zakupnine, a u cilju povećanja naplate potraživanja kontinuirano će preduzimati mjere uručenja napomena, urgencija i sl.
- 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. Stim u vezi sprovodiće se kontrola ulaska kupaca u objekat s tim da svi posjetioци koji ulaze u objekat moraju imati zaštitne maske, na ulasku u objekat dezinfikovati ruke, kao i u samom objektu korisnici moraju nositi zaštitne maske. Vršiće se i detaljna dezinfekcija objekata.
- Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021.godinu, planira da ostvari pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 18.194 €, što je dato u tabelarnom prikazu Bilansa uspjeha.

4.1. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim organizacijama koje su od uticaja na realizaciju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021.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, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, Upravom policije i Upravom 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 2021.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 2019.godini.

6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM

U narednom dijelu dati su tabelarni pregledi :

**OBRAČUNA 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 2021.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	115.050
Sektor sira	67	58.860	35	41.734
Sektor jaja	17	16.891	6	5.962
Sektor ribe	5	8.064	7	11.289
Sektor cvijeća	10	21.600	10	23.255
Poslovni prostor 4,62-8,9m ²	5	16.035	5	16.194
Posl.prostor od 16m – 20m2-spolja	7	53.568	7	56.537
Posl.prostor od 16m – 20m2-unutra	8	47.576	7	43.079
Posl.prostor od 23 m2 – 23.20 m2	2	15.523	2	16.675
Posl.prostor 32m2	2	24.576	2	29.509
Posl.prostor 44.31m2	1	17.015	1	9.352
Posl.prostor 60m2	1	22.082	1	22.320
Sektor za prodaju mesa 130 m2	1	43.678	1	43.678
Ukupno	302	565.116	176	434.634

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 77%.

• **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prod.mjesta	Planirani prihod po svim prod. Mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	30	47.549
Sektor ribe	16	50.049	4	4.089
Sektor sira	8	12.527	2	4.993
Ukupno	68	131.473	36	56.631

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 43%.

• Tržni centar – „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	207.036
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.464
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.484
Posl.prostor od15-22m2	11	76.143	11	76.139
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	19.123
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	28.892
Tezge-Sektor E	18	43.397	18	57.519
Magacinski prostor	25	45.978	12	15.647
Ukupno	291	952.458	278	939.682

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

• Tržni centar „Bazar“ u Bloku V

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	52	69.358		31.704
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346	18	
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167	7	11.550
Sektor sira pov. 2,08 m2	4	4.692		
Sektor jaja pov. 1,8m2,	5	4.860	1	994
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.259	4	9.037
Poslovni prostor	10	39.692	10	31.172
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780	23	3.461
Ukupno	101	193.154	63	87.918

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 46 %

• **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.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	9	13.989
Ukupno	9	14.092	9	13.989

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 99%

• **Tržni centar „Forum“**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.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	11	10.828
Sektor sira 1.8 m2	6	5.184	3	3.115
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.512
Sektor cvijeca 4 m2	2	3.360	1	1.704
Sektor ribe	2	2.700	-	-
Poslovni prostori 7,10-41.91 m2	43	137.951	17	56.841
Ukupno	80	173.792	34	74.000

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 43%.

• **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.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	2	81
Ukupno	2	81	2	81

Planirani prihod naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 100 %.

• Kamionska pijaca

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	51	83.052
Ugostiteljski objekat	3	7.597	3	10.527
Ukupno	156	257.964	54	93.579

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 36 %.

Napomena: Cijene zakupa lokacija na ovom pijaćnom 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 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	105	133.202
Ukupno	115	142.770	105	133.202

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 93%.

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

• Pijaca Tuzi

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	163	160.253
Lokacije	50	85.968	47	82.600
Ukupno	365	334.553	210	242.853

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 73%.

• **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	4	2.929
Plato po m/dužni	100	47.085	11	5.154
Ukupno	133	74.908	15	8.083

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

• **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.926
Prodajna mjesta	88	42.240	99	51.412
Ukupno	89	44.166	100	53.338

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 121 %.

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2021.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	-	1.240
Boksovi za sitnu stoku -20	1000	55.640	-	14.825
Prodajna mjesta	-	9.072	-	14.825
Ukupno	2000	164.552	-	16.065

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

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

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2020.g	
Lokacija 500m2	1	9.138	1	9.138
Ukupno	1	9.138	1	9.138

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

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2020/2021. godinu.

ISKAZ O REZULTATU /BILANS USPJEHA/ PLAN 2020/2021

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena broj	Iznos	
				PLAN 2020.godina	PLAN 2021.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	2304454
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog Poslovanja	205		2296152	2296152
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		8302	8302
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210)	208		764221	764221
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		285668	285668
53, 54 i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		478553	478553
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1520057	1520057
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212			
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		0	0
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214			
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215			
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216			
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217		0	0
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 obrtno imovine (osim	219			

	finansijske)				
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		4139	4139
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		16037	16037
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222		0	0
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	2000
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227		2000	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	257
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	257
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234		0	0
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		100	100
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	100
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		2157	2157
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		18194	18194
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		18194	18194
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		0	0
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	18194
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	249		0	0
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	0
	IX. NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT (248-259)	260		18194	18194
	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 2021. godinu, očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 18.194 €.

Planirana dobit za 2021. godinu će se raspodijeliti prema Statutu Društva, na način da Osnivač učestvuje u raspodjeli u procentu od 60%.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021. godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace» d.o.o.–Podgorica, planiraju ukupne prihode u iznosu od 2.306.711 €.

Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2019. godini.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.296.152 € su prihodi koji predstavljaju osnovnu djelatnost Društva i time imaju najveće učešće od 99,54% u strukturi ukupnih prihoda.

Njih čine:

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora, lokacija i tezgi u iznosu od 1.935.142 €.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 228.051 €.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja od 132.959 €.

Ostale prihode iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.296.152 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- «Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje - u iznosu od 491.265 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 21,40 %. Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 434.634 €. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 56.631 € ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu i korišćenje vaga.
- «Tržni centar – Pobrežje» – I sprat u iznosu od 939.682 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 40,92 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V u iznosu od 101.907 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 4,44 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 87.918 € i dnevne naplate (pijačna naknada i vage) u iznosu od 13.989 €.
- Tržni centar „Forum“ u iznosu od 74.081 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 3,23 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu 74.000 € i dnevne naplate u iznosu 81 €.
- Kamionska pijaca - Distributivni centar u iznosu od 226.781 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 9,88 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 93.579 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 133,202 €.
- Pijaca Tuzi – u iznosu od 250.936 €, što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 10,93 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 242.853 € i dnevna naplata od pijačne naknade u iznosu od 8.083 €.
- Stočna pijaca u iznosu od 69.403 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 3,02 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnog prostora u iznosu od 53.338 € i dnevne naplate pijačne naknade i vage u iznosu od 16.065 €.
- Objekat i zemljište Ulica vojvode Mirka Petrovića - prihodi su planirani na osnovu Ugovora o zakupu lokacije za postavljanje privremenih objekata u iznosu od 9.138 €, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 0,40 %.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 132.959 € čine učešće u ukupnim prihodima od 5,79 %. 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 8.302 € čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja, odobrenih rabata i dr.

Ostali prihodi po osnovu kamata kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite u iznosu od 2.257 € 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 2021. godinu – Finansijskim planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.288.517 €.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2019. godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva. U okviru planiranih rashoda, Društvo je planiralo i sredstva namijenjena rukovodstvu Društva za poboljšanje uslova stanovanja.

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA

Planirani broj zaposlenih po organizacionim jedinicama i ukupno i njihova kvalifikaciona struktura za 2021. godinu date su u tabeli 1.

Tabela 1

VRSTA POSLA		Zaposleni u 2020	Nivo kvalifikacije							Ostali	Ukupno
			VI ili VII i više	V	IV 1	IV 2	III	II	I1 ili I2		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni poslovi		2	3	/	/	/	/	/	/	/	3
Administrativno – tehnički poslovi		13	7	/	6	/	/	/	/	/	13
Finansijsko – računovodstveni poslovi		17	7	/	10	/	/	/	/	/	17
Pravni poslovi		4	3	/	1	/	/	/	/	/	4
Osnovna djelatnost	Služba Tržni centri (I)	22	1	/	21	/	/	/	/	/	22
	Služba pijačnih poslova (II)	27	2	/	25	/	/	/	/	/	27
	Služba za održavanje higijene (III)	42	2	/	1	/	/	/	39	/	42
	Služba za tehničko održavanje objekata (IV)	6	2	/	/	/	3	/	1	/	6

	Ukupno (I-IV)	97	7	/	47	/	3	/	40	/	97
Logistički poslovi		22	2	/	18	/	/	/	2	/	22
UKUPNO		155	29	/	82	/	3	/	42	/	156

Tabela 2 sadrži godine starosti i godine staža zaposlenih u Društvu "Tržnice i pijace" Podgorica, na dan kada se radi Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021. godinu

Tabela 2

VRSTA POSLA	Godine starosti						Godine staža					
	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	4	3	4	/	1	1	3	3	3	2
Finansijsko – računovodstveni poslovi	/	1	6	3	7	/	/	1	3	8	5	/
Pravni poslovi	/	/	3	/	1	/	/	/	1	2	1	/
Osnovna djelatnost	5	20	28	24	16	4	15	12	18	31	16	5
Logistički poslovi	/	3	6	3	10	/	1	5	5	6	5	/
UKUPNO	5	26	47	33	39	5	17	19	30	50	31	8

- 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.
- 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 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.

9. ZADUŽENOST

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021.godinu, Društvo ne planira kreditno zaduživanje.

10. PLAN JAVNIH NABAVKI

R.B.	Naziv predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a
1.	Gorivo-nafta	11.800,00	2.478,00
2.	Nabavka kancelarijskog materijala	6.200,00	1.302,00
3.	Nabavka i ugradnja protivklizne Keramike u T.C. „Pobrežje“	62.000,00	13.020,00
4.	Sredstva za higijenu i napitke	6.500,00	13.020,00
5.	Nabavka i ugradnja senzor vrata sa staklenim stijenama	7.500,00	1.596,00
6.	Nabavka opreme za video nadzor	2.420,00	420,00
7.	Nabavka LED reflektora	3.993,00	693,00
8.	Nabavka fotokopir aparata	4.961,00	61,00
9.	Usluge obezbjeđenja u T.C. „Forum“ - Konik	7.260,00	1.260,00
10.	Usluge DDD	6.050,00	1.050,00
11.	Osiguranje imovine	18.000,00	0,00
12.	Servis računara i fotokopir aparata	4.114,00	714,00
13.	Usluge održavanja nadogradnje softvera	4.114,00	714,00
14.	Usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta	12.100,00	2.100,00
15.	Ostalo (troš.proiz.usluga)	10.769,00	1.869,00

Ukupna procijenjena vrijednost za robe + usluge iznosi: 167.781,00 eura

Ukupna vrijednost PDV-a za robe + usluge iznosi: 29.442,00 eura

Napomena: Plan javnih nabavki prikazan u tabeli je podložan izmjenama, budući da će se u zakonskom roku, odnosno do 31.01.2021.godine, donijeti Plan javnih nabavki i Odluka o usvajanju istog.

11. POLITIKA CIJENA

11.1. Ekonomski uslovi poslovanja u Tržni centar - „Pobrežje“

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

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ koja se sastojala u umanjenju naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjenja cijena zakupa za dodatnih 10 %, za zakupce na I spratu navedenog objekta (koja je odobrena skupštinskom Odlukom iz jula 2010. godine) primjenjivale su se do danas, a primjena istih planira se i u 2021. godini.

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.

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 planira da donese cjenovnike kojima će se utvrditi cijene za održavanje pijaca, a koje su nezamjenljiv uslov života i rada građana i od javnog su interesa kao i cjenovnik za izdavanje u zakup poslovnih prostora.

Cijene za održavanje pijaca utvrdiće se u skladu sa elementima za određivanje cijena individualne komunalne potrošnje.

Prilikom određivanja cijena održavanja pijaca uzeće se u obzir planirani obim komunalne usluge i projekcija troškova za pružene pijačne usluge, a sve u skladu sa donesenom Uredbom.

12. ZAKLJUČNE NAPOMENE

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021. godinu, Društvo planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, da nastavi sa davanjem u zakup poslovnih prostora koje se nalaze na pijačnim objektima i sa kojih ostvaruje prihode.

Društvo „Tržnice i pijace“ će nastaviti sa kvalitetnim i kontinuiranim održavanjem pijačnih 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.

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021. godinu, planira da ostvari pozitivan finasijski rezultat u iznosu od 18.194,00 €, što je dato u tabelarnom prikazu Bilansa uspjeha.

IZVRŠNI DIREKTOR
Ranko Jovanović, dipl. menag. master



ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA
Broj: 6538
Podgorica 06.11. 2020. godine

Na osnovu člana 24 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva na 30. sednici, održanoj dana 6.novembra 2020. godine, donio je

ODLUKU

I

USVAJA SE Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021.godinu.

II

Na Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2021.godinu, saglasnost daje Osnivač.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA
PREDSJEDNICA
Kristina Mićković

Kristina Mićković

