

PROGRAM RADA ZA 2015.GODINU

Podgorica, novembar 2014.godine

1.UVOD

1.1 Osnovna djelatnost Društva

Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj 27.12.2006. godine, donijela je Odluku o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine) kao jednočlanog društva za upravljanje i održavanje tržnica i pijaca.

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

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

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

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

Shodno Uputstvu o izradi Godišnjeg programa rada, javne službe dostavljaju Program rada, po prethodno pribavljenom mišljenju, organu uprave nadležnom za komunalne poslove, koji se po predviđenoj proceduri dostavlja na razmatranje i usvajanje Skupštini Glavnog grada – Podgorica.

1.2. Upravljanje Društvom

Osnivač Društva je Skupština Glavnog grada – Podgorica.

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine i na osnovu Statuta Društva.

Skupština Glavnog grada daje saglasnost na Statut, imenuje i razrješava članove Odbora direktora, razmatra izvještaj o poslovanju, donosi odluku o raspodjeli profita, daje saglasnost na Cjenovnik usluga koje donosi Odbor direktora, itd.

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

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja vrši sve obaveze u skladu sa zakonom, a naročito: donosi Statut Društva i druge akte, utvrđuje poslovnu

politiku, usvaja planove i programe za koje je Društvo osnovano, predlaže osnivaču raspodjelu profita, donosi cjenovnik usluga, itd.

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

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom, organizuje poslovanje Društva, sprovodi utvrđenu poslovnu politiku i odluke odbora direktora, predlaže programe i planove, odgovara za zakonitost rada Društva, itd.

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

1.3. Organizaciona struktura Društva

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

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

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

1.3 a Sektor za tehničko operativne poslove

Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, Sektor za tehničko-operativne poslove organizovan je u 3 (tri) službe u kojima se obavljaju tehnički, operativni i drugi poslovi i to:

1. Služba „Tržni centri“, koja je organizovana u dva odjeljenja;
2. Služba pijačnih poslova, koja je organizovana u četiri odjeljenja;
3. Služba za razvoj i održavanje;

1.3 b Sektor za ekonomsko pravne poslove

U Sektoru za ekonomsko-pravne poslove obavljaju se ekonomski, pravni i drugi zajednički poslovi. Sektor je organizovan u tri Službe i to:

1. Služba finansija i računovodstva;
2. Služba za pravne i opšte poslove;
3. Služba poslova obezbjeđenja.

1.4 Kadrovska struktura zaposlenih

Ukupan broj zaposlenih u Društvu na dan 20.11.2014. godine je 150, od toga na neodređeno vrijeme 144, na određeno vrijeme odnosno do povratka radnika sa bolovanja 5 (pet) zaposlenih i 1(jedan) pripravnik sa srednjom stručnom spremom.

2. MATERIJALNO-TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA

Društvo „Tržnice i pijace“ u skladu sa Odlukom o osnivanju, a u cilju unapređivanja osnovne djelatnosti, nastaviće da obavlja komunalne djelatnosti koje su od javnog interesa.

„Tržnice i pijace“ d.o.o. koriste poslovne prostorije u Ul. Oktobarske revolucije br. 124, površine 434 m². U ovim prostorijama, smješteno je posloводство Društva i to: izvršni direktor, pomoćnik izvršnog direktora, sekretar PR menadžer, kao i zaposleni u službama za pravne i opšte poslove, ekonomsko finansijske poslove i dio zaposlenih iz Službe za održavanje i razvoj.

Ovom Društvu dato je na korišćenje šest pijačnih objekata sa kojih Društvo ostvaruje osnovne prihode i to:

1.Tržni centar – „Pobrežje“	- Ul. Bratstva i jedinstva b.b
2. Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V	- Ul.Blaža Jovanovića br.10
3. Kamionska pijaca	- Ul.Put Radomira Ivanovića bb
4. Stočna pijaca	- Čemovsko polje
5. Pijaca Tuzi	- Tuzi
6. Pijaca Konik	- Partizanski put

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

Prizemlje objekta raspolaže sljedećim 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
- 8 poslovnih prostora, površine 16m²
- 5 poslovnih prostora, površine 20m²
- 2 poslovna prostora, površine 32 m²
- 1 poslovni prostor, površine 60m² (20m² +40m²)
- 2 naplatna pulta površine 4,62m²

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m² do 65 m², jedan ugostiteljski objekat od 152 m² i 202 tezge, površine 3 m² do 5 m².

U suterenu objekta nalazi se ukupno 25 magacinskih prostora, površine od 7,8 m² do 61,4 m².

Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 79 tezgi na Zelenoj pijaci, od toga
 - 55 tezgi površine 1,71m² i
 - 14 tezgi površine 3,42 m²;
 - 10 tezgi za dnevnu naplatu;
- 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća
 - površina mjesta 4,17 m²;
- 15 prodajnih mjesta u sektoru sira od toga
 - 11 površine mjesta 1,80 m²;
 - 4 površine mjesta 2,08 m²;
- 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja
 - površina mjesta 1,80 m²;
- 8 poslovnih prostora od toga
 - 1 poslovni prostor površine 18 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 40 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 4 m²;

- 4 poslovna prostora površine 6,84 m²;
- 1 poslovni prostor površine 10,26 m²;

Pijaca u Tuzima raspolaže sa 300 tezgi (od kojih je 51 tezga predviđena za dnevnu naplatu) i 51 prodajnim mjestom – lokacijom. Ova pijaca je privremenog karaktera, a planskom dokumentacijom je predviđena izgradnja moderne tržnice.

Stočna pijaca je pijaca na kojoj se vrši promet stoke i stočne hrane čija 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. Društvo je u toku 2014.godine, obezbijedilo uslove na posebnom dijelu pijace na ukupnoj kvadraturi od 4.000m², za prodaju upotrebljavane (polovne) robe. Licima koja vrše prodaju upotrebljavane robe ova usluga se naplaćuje prilikom ulaska u pijacu, shodno važećem Cjenovniku u Društvu, i to isključivo danima kad pijaca ne radi za prodaju stoke. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m². Ova pijaca ispunjava sve sanitarno - tehničke uslove.

Kamionska pijaca je pijaca za prodaju robe na veliko - smještena je u krugu Distributivnog centra i raspolaže sa 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koja koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda. Unutar Distributivnog centra, obezbijedeno 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.

Pijaca na Koniku je mješovita pijaca koja raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 22 tezge površine 2m² za Zelenu pijacu;
- 13 tezgi površine 2m² za domaću radinost;
- 88 tezgi površine 4m² za prodaju mješovite robe(tezge zatvorenog tipa).

Ova pijaca je privremenog karaktera.

3. PLANIRANE NORMATIVNE AKTIVNOSTI U 2015.GODINI

➤ Izmjene i dopune Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica

Društvo je u toku 2014.godine uskladilo pravno stanje sa faktičkim u pogledu imovine Društva. Naime, Odlukom o nepokretnoj imovini Društva sa ograničenom odgovornošću „Tržnice i pijace“ – Podgorica broj 01-030/14-506 od 03.04.2014.godine, Društvo je riješilo pitanje prava svojine na nepokretnostima koje mu pripadaju, a to su kancelarijski prostori uprave u Ul.Oktobarske revolucije 124 i kancelarijski prostori na pijačnim objektima Tržni centar – „Pobrežje, Tržni centar – „Bazar“- Zelena pijaca i Stočna pijaca, kao i pravo korišćenja na pijačnim objektima i pripadajućim nepokretnostima. Kako je u toku 2014.godine postupak pred Upravom za nekretnine okončan i uknjižba završena, izvršena je procjena

imovine Društva. Time su se stekli uslovi da se u 2015. godini izvrši izmjena i dopuna Statuta Društva u pogledu imovine odnosno isknjižavanje i uknjižavanje kapitala i druge promjene.

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

Društvo u 2015.godini planira donošenje akata i realizaciju svih pripadajućih aktivnosti i projekata koji proizilze iz sledećih strateških dokumenata i planova:

- Strateški plan razvoja Glavnog grada – Podgorice za period 2012 – 2017 u mjeri realnih budžetskih mogućnosti;
- Akcionim planom za sprovođenje strategije razvoja međuopštinske saradnje u Crnoj Gori za period 2014 – 2015;
- Akcioni plan za poglavlje 23: „Pravosuđe i Temeljna prava“;
- Akcioni plan za implementaciju Plana unutrašnje reorganizacije javnog sektora;
- Plan akcije za mlade Glavnog grada (2014 – 2019);
- Akcioni plan za sprovođenje Strategije za integraciju osoba sa invaliditetom u Crnoj Gori;
- Lokalni plan za unaprjeđenje socijalne inkluzije – razvoj usluga i dječije zaštite u Glavnom gradu – Podgorica (2014 – 2018);
- Lokalnim programom prevencije neprihvatljivog ponašanja djece i mladih u Glavnom gradu – Podgorica (2014 – 2018).

4. PLANIRANE INVESTICIONE I PROGRAMSKE AKTIVNOSTI ZA 2015. GODINU

Investicije su društveno ekonomska kategorija koje imaju i posebno mjesto, značaj i ulogu u razvoju svih privrednih društava. Suštinu poslovne politike ovog Društva i u 2015. godini, činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga, izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

Investicione aktivnosti u užem dijelu grada ostvarene su izgradnjom novih pijačnih objekata kroz javno-privatno partnerstvo, a uz punu podršku Glavnog grada kao osnivača i ujedno kao jednog od investitora. Izgradnjom objekta Tržni centar – „Pobrežje“, dobijen je objekat koji je bio uzor da i domaći investitori nađu interes za ovu vrstu i ovaj tip ulaganja, pa je shodno tome izgrađen objekat Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca koji je riješio problem pijace i u dijelu grada preko Morače.

Sa trendom izgradnje novih pijačnih objekata nastaviće se i na širem području Glavnog grada konkretno u gradskim opštinama Tuzi i Golubovci, kao i na Koniku, pa će se u skladu sa realnim potrebama značajno poboljšati

snabdijevanje građana osnovnim životnim namirnicama i na ovom području grada.

➤ **Izgradnja pijace u zahvatu DUP-a « Konik-Sanacioni plan» izmjene i dopune**

U toku 2015. godine, planirana je realizacija projektovanja i izgradnje pijačnog objekta u zahvatu DUP-a „Konik – Sanacioni plan“- Izmjene i dopune. Planirano je da ovaj objekat bude izgrađen po principu javno- privatnog partnerstva. Javni partner - Glavni grad - Podgorica će uložiti vrijednost zemljišta i naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, dok će privatni partner učestvovati u finansiranju projektovanja, gradnje i opremanja objekta.

➤ **Izgradnja pijace u Gradskoj opštini Tuzi**

Lokalna studija lokacije „Pijaca Tuzi“ je usvojena od strane Skupštine Glavnog Grada. Time je obezbijeđen preduslov za realizaciju projekta, a koji podrazumijeva pribavljanje neophodne dokumentacije, projektovanje, dobijanje potrebnih saglasnosti, građevinske dozvole i konačno izgradnje objekta. Na postojećoj lokaciji pijace, planirana je izgradnja modernog objekta tržnice, sa nadzemnom garažom. Planirana izgradnja će se realizovati po principu javno - privatnog partnerstva.

➤ **Izgradnja pijace u Golubovcima**

UP „Srednja škola–Golubovci“ je planirana lokacija za izgradnju pijace sa manjim trgovačko-zanatskim centrom. Objekat će se raditi u formi javno-privatnog partnerstva, pri čemu Glavni grad učestvuje u ulogu u vrijednosti zemljišta i pripadajuće naknade za komunalno opremanje lokacije.

Navedeni investicioni projekti su bili planirani za 2014.godinu. Kako isti nijesu realizovani, prenose se za 2015.godinu.

4.1. Planirane tekuće aktivnosti u toku 2015. godine.

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

➤ **Nastavak postupka osiguranja imovine i lica**

Kao i u prethodnim godinama, i u 2015.godini nastaviće se sa postupkom osiguranja imovine i lica, pri čemu se osiguravaju objekti Tržni centar – „Pobrežje“, i Tržni centar „Bazar – Zelena pijaca. Predmetno osiguranje ima za cilj osiguranje stakala od loma, osiguranje od požara i drugih opasnosti, kao i osiguranje odgovornosti iz posjedovanja, upotrebe ili upravljanja nekretninama. Kako se radi o vrlo značajnim objektima, ne samo za ovo Društvo već i za sami

grad, neophodno je nastaviti sa postupkom osiguranja, a posebno ako se ima u vidu da je osiguranje jedan od osnovnih vidova zaštite imovine.

➤ **Raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup slobodnih prodajnih mjesta**

Društvo će i u narednoj godini nastaviti sa oglašavanjem slobodnih prodajnih mjesta na pijačnim objektima, putem javnog poziva za izdavanje prodajnih mjesta, te zaključivanjem ugovora sa najpovoljnijim ponuđačima.

➤ **Raspisivanje javnog poziva za obezbjeđenje u objektu Tržni centar – „Bazar“ u Bloku V**

U 2015.godini će biti raspisan javni poziv za nabavku usluge obezbjeđenja imovine u objektu Tržni centar - „Bazar“ – Zelena pijaca. Ugovor o obezbjeđivanju predmetnog objekta se zaključuje na period od godinu dana.

➤ **Raspisivanje javnog poziva za usluge mobilne telefonije**

S obzirom da je Društvo u prethodnoj godini, putem otvorenog postupka javne nabavke zaključilo ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem za uslugu mobilne telefonije i mobilnog interneta i na taj način shodno kriterijumu ekonomske isplativosti pribavio izuzetno povoljan paket usluge mobilne telefonije za minimalan iznos pretplate, čime su se smanjili troškovi Društva u odnosu na prethodni period, to Društvo vođeno ovom praksom planira da raspiše poziv za otvoreni postupak javne nabavke za usluge mobilne telefonije i interneta i za 2015.godinu.

➤ **Nabavka vozila za potrebe Društva**

U 2015.godini Društvo planira da nabavi dva putnička vozila za potrebe Sektora za tehničko operativne poslove. Ovaj Sektor od osnivanja Društva nije raspolagao vozilom za potrebe izvršavanja radnih zadataka, a isto je neophodno prilikom intervencija kod održavanja objekata.

➤ **Ulaganja iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja**

U cilju ostvarivanja javne funkcije Društva i obavljanja osnovne djelatnosti u smislu održavanja i upravljanja pijačnim objektima i održavanja ukupne higijene na pijačnim objektima, Društvo ulaže znatna materijalna sredstva na godišnjem nivou. Tako se i u 2015.godini planiraju sledeće aktivnosti iz domena redovnog poslovanja tekućeg održavanja, prikazane po pijačnim objektima:

- **Tržni centar „Pobrežje“ i Tržni centar „Bazar“**

Redovan servis i tekuće održavanje pokretnih traka i liftova, protivpožarnog sistema, agregata, rashladnih vitrina i komora, sistema klimatizacije, rolo vrata, pokretnih vrata, toaleta, mašina za održavanje higijene, godišnje crpljenje separatora i sanacija ivičnjaka i oštećenih granitnih pločica na prizemlju Tržnog centra „Pobrežje“, koji zajedno sa osiguranjem objekata i ostalim nepredviđenim troškovima ukupno iznosi 40.600,00 eura;

- **Ostali pijačni objekti, prostorije uprave i vozila**

Održavanje rampe, rasvjete, ograde, klima uređaja, puteva, parking mjesta na Kamionskoj pijaci, redovna sitna održavanja u prostorijama uprave, na Stočnoj pijaci, pijaci Konik i Tuzi i održavanje vozila, koje zajedno sa nabavkom materijala potrebnim za održavanje iznosi 29.000,00 eura ;

- **Ulaganja u osnovna sredstva na objektu Tržni centar – „Pobrežje“**

Nabavka mašine za pranje podova, izrada prostorije od Al hladno oblikovanih profila, izrada pregradnih zidova u sektoru cvijeća, kao i izrada točećih mjesta cvjećarama, izrada razglasa, farbanje oluka i krova, nabavka vazdušne zavjese, nabavka i ugradnja policia u rashadnim komorama u sektoru sira, ulaganje u klimatizaciju objekta, nabavka prozora u kancelarijama i nabavka pokretne skele, u ukupnom iznosu od 61.000,00 eura.

5. OSTVARIVANJE SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM PREDUZEĆIMA KOJA JE OD ZNAČAJA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

U cilju efikasnog i uspješnog izvršavanja programskih zadataka neophodno je nastaviti saradnju sa svim organima lokalne uprave i drugim nadležnim organima i to sa:

- Glavnim gradom kao osnivačem Društva u dijelu ostvarivanja programskih ciljeva ovog Društva i Skupštinom Glavnog grada kroz davanje saglasnosti na odluke organa upravljanja.
- Sekretarijatom za komunalne poslove i saobraćaj (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva).
- „Čistoća“ d.o.o. Podgorica (odvoženje i odlaganje otpada sa pijačnih objekata radi ostvarivanja osnovne djelatnosti društva u dijelu održavanja higijene na pijačnim prostorima).
- „Deponija“ d.o.o.Podgorica (deponovanje smeća i drugog otpada sa pijačnih objekata).

- „Zelenilo“ d.o.o. Podgorica (uređenje zelenih površina oko pijačnih objekata);
- Agencijom za stanovanje (pražnjenje separatora na pijačnom objektu Tržni centar – „Pobrežje“);
- Komunalnom inspekcijom (organizovanje zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje);
- Upravom za inspeksijske poslove, u dijelu rješavanja problema nelegalnih prodavaca na prostorima oko pijačnih objekata. Poseban vid saradnje postoji sa Veterinarskom inspekcijom na Stočnoj pijaci oko kontrole stoke koja se prodaje na pijaci, ali i zabrana prodaje stoke u okolini pijace. Takođe, sa Tržišnom inspekcijom po pitanju ispunjavanja uslova od strane Društva za obezbjeđivanje uslova na posebnom dijelu Stočne pijace namijenjenim za stacioniranje prodavaca upotrebljavane robe, shodno Zakonu o unutrašnjoj trgovini. Naime, znatan broj prodavaca je izlagao robu u okolini Pijace Tuzi a zatim i Stočne pijace, stoga se nametnula potreba da se ova lica uklone sa javnih površina jer je to umnogome ružilo sliku grada. Društvo je u saradnji sa nadležnim organima učestvovalo u rješenu ovog problema na način što je obezbijedilo uslove da navedena lica izlože robu na posebnom dijelu pijace, danima kad Stočna pijaca ne radi za prodaju stoke, po važećem Cjenovniku u Društvu i na taj način riješilo ovaj problem, na opšti interes;
- Sa Fitosanitarnom upravom u vezi sa upisom Društva u registar za prodaju rasada cvijeća i povrća kod fitosanitarne uprave. Shodno obavezi i zakupaca da se upišu u registar distributera rasada cvijeća i povrća, isti su dužni da prilikom zaključenja ugovora prilože dokaz o registraciji.
- Osnovnim i Privrednim sudom u Podgorici kroz podnošenje prijedloga za izvršenje, protiv zakupaca zbog neizmirenja ugovorenih obaveza. Posebno je važna saradnja sa sudskim izvršiteljima, jer ovo Društvo podnosi veliki broj prijedloga za promjenu sredstava izvršenja kod izvršnih dužnika kojima se ne može uredno dostaviti rješenje o izvršenju na pokretnim stvarima zbog nepoznate ili nedovoljno određene adrese, pa se kod suda predlaže izvršenje na novčanim sredstvima kod svih banaka. Saradnja sa Osnovnim sudom i sudskim izvršiteljima važna u dijelu ažuriranja podataka o realizaciji donijetih rješenja jer se radi o predmetima iz 2009, 2010, 2011, 2012 i 2013. godine. Ovaj način se pokazao izuzetno efikasnim jer se postupa po prijedlozima za promjenu izvršenja, te se otpočelo za uplatom pomenutih starih dugovanja.
- Sa javnim izvršiteljima prilikom podnošenja prijedloga za izvršenje na osnovu vjerodostojne isprave;

6. EKONOMSKI USLOVI POSLOVANJA NA PIJAČNIM OBJEKTIMA

➤ Tržni centar - „Pobrežje“

Cijene zakupa poslovnih prostora i tezgi u objektu Tržni centar- „Pobrežje“ utvrđene su shodno Odluci Odbora direktora Društva br. 3185 od 14.11.2007.godine i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o cijenama zakupa poslovnih prostora i tezgi u objektu Tržni centar - „Pobrežje“, na koje je saglasnost dala Skupština Glavnog grada.

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ u odnosu na korišćenje prostornih kapaciteta po osnovu zakupa, koja se sastojala u umanjenju naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 % (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu), kao i dodatnih 10% za zakupce objekta Tržni centar -„Pobrežje“- I sprat (usvojenih Skupštinskom odlukom u julu 2010.godine), poboljšala je ekonomske pozicije zakupaca i zadržala njihovo interesovanje za prostorne kapacitete. Navedena mjera primjenjuje se do danas, a njena primjena se planira i u 2015.godini.

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

➤ Kamionska pijaca

Zbog velike konkurencije mega marketa koje robu prodaju po diskontnim cijenama, u protekle 2 godine došlo je do pada prometa na Kamionskoj pijaci, a time i do pada interesovanja zakupaca za zakup lokacija na ovom pijačnom objektu. Shodno tome, u protekloj godini je od ukupno 153 lokacije predviđene za mjesečni zakup bilo izdato u prosjeku 40 do 50 lokacija na mjesečnom nivou, što uz znatno manji zakup na bazi dnevne naplate, predstavlja bitno manji prihod za 2014.godinu u odnosu na prethodne godine. Navedena činjenica je uzeta u obzir prilikom planiranja prihoda za 2015.godinu kako bi se isti planirali na realnim osnovama, što je i brojačno izraženo u finansijskom prikazu koji slijedi.

➤ Stočna pijaca

Shodno rješenju Veterinarske inspekcije broj 0302/1-398 od 23.10.2014.godine, naložena je mjera zabrane kretanja i prometa stoke na Stočnoj pijaci, zbog pojave zarazne bolesti preživara – Plavi jezik. Ovom mjerom se zabranjuje promet stoke na pijačnom objektu za vrijeme trajanja bolesti i proteka dva najduža inkubaciona perioda za ovu zaraznu bolest. Stoga, može se pretpostaviti da Stočna pijaca neće raditi zasigurno u prvom kvartalu 2015.godine, i dalje, što je uzeto u obzir prilikom planiranja prihoda za narednu godinu, i izraženo u tabelarnom prikazu koji slijedi.

Takođe na Stočnoj pijaci, Društvo je nakon ispunjavanja tehničkih i normativnih uslova obezbijedilo prodaju upotrebljivanih proizvoda u okviru Stočne pijace, pri čemu se zakupcima naplaćuje na ulazu u pijacu iznos od 1,50 eura i to 3 dana u nedjelji, što je prihod koji se planira za 2015.godinu.

7. Finansijski plan za 2015. godinu

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2014/2015. godinu.

R.b	E L E M E N T I	PLAN 2014	PLAN 2015	INDEX %
1	2	3	4	4/3
A	UKUPNI PRIHODI (I+II+III)	2.119.279	2.098.855	99
I	Poslovni prihodi	2.090.928	2.083.172	99
II	Finansijski prihodi	3.924	1.603	41
III	Ostali prihodi	24.427	14.080	58
B	UKUPNI RASHODI (I+II+III)	2.112.939	2.079.655	99
I	Poslovni rashodi	2.105.473	2.078.126	99
1.1	Troškovi materijala i robe	65.813	58.074	88
	Direktni troškovi materijala i robe	36.710	41.071	
	Troškovi materijala i robe –magacin	29.103	17.003	
1.2	Drugi poslovni rashodi	2.039.660	2.020.052	99
1	Troškovi goriva i energije	100.376	110.572	
	- troškovi goriva	11.855	10.084	
	-troškovi el.energije	88.521	100.488	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.310.588	1.379.774	
	Bruto zarade	1.228.161	1.282.193	
	Prevoz	67.731	66.129	
	Ostala primanja	14.696	31.452	
3	Troškovi proizvodnih usluga	50.766	49.460	
4	Troškovi amortizacije	148.370	58.000	
5	Nematerijalni troškovi	429.560	422.246	
II	Finansijski rashodi	313	161	51
III	Neposlovni i vanredni rashodi	7.153	1.368	19
IV	Rezultat Društva – dobit	6.340	19.200	
	Prosječan broj radnika	145	150	

Programom rada za 2015. godinu planirani su:

- ukupni prihodi u iznosu od 2.098.855 eura
- ukupni rashodi u iznosu od 2.079.655 eura
- planirana dobit u iznosu od 19.200 eura

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 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	176	219.648	140	174.492
Sektor sira	67	58.860	45	51.292
Sektor jaja	17	16.891	7	7.397
Sektor ribe	5	8.064	5	8.064
Sektor cvijeća	10	21.600	10	21.600
Poslovni prostor 4,62m ²	2	7.207	2	7.207
Posl.prostor od 16m – 20m2-spolja	7	53.568	7	56.537
Posl.prostor od 16m – 20m2-unutra	6	34.948	6	36.190
Posl.prostor 32m2	2	24.576	2	29.509
Posl.prostor 60m2	1	22.082	1	22.319
Sektor za prodaju mesa 130 m2	1	43.678	1	43.678
UKUPNO	294	511.122	226	458.285

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 90 %.

• Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	32	50.192
Sektor ribe	16	50.049	2	5.457
Sektor sira	8	12.527	4	5.745
Ukupno	68	131.473	38	61.394

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 47 %.

• Tržni centar – „Pobrežje“ – I sprat

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	110	250.066	110	264.181
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.151
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.482
Posl.prostor od 15-22m2	11	76.143	11	76.139
Posl.prostor od 28-40m2	24	196.967	24	196.967
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	16.589	2	19.705
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	32.371
Magacinski prostor	25	45.978	6	7.503
Ukupno	291	952.458	272	934.510

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 98 %.

- **Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.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	55	73.359	37	60.590
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346		
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167	7	11.664
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	5	11.282
Poslovni prostor	8	33.560	2	9.605
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780	31	4.966
Ukupno	102	191.023	52	99.101

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 52 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.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	10	15.658	7	11.156
Ukupno	10	15.658	7	11.156

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 71 %.

Napomena: cijene na pijačnom objektu Tržni centar «Bazar»u Bloku V su utvrđene Cjenovnikom koji je usvojio Odbor direktora Društva broj 4471 od 18.06.2012. godine.

- **Kamionska pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	54	65.998
Ugostiteljski objekat	1	11.520	1	12.671
Ukupno	154	261.887	55	78.669

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

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

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	56	114.991
Ukupno	115	142.770	56	114.991

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 81 %.

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

- **Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	195	189.824
Lokacije	50	85.968	38	83.215
Ukupno	365	334.553	233	273.039

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 82 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	7	5.919
Plato po m/dužni	100	47.085	17	8.129
Ukupno	133	74.908	24	14.048

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 19 %.

- **Stočna pijaca**

Prodajna Stranica 15 od 21 mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	962	1	962
Ukupno	1	962	1	962

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

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim boksovima	Prosje. 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	111	8.508
Ukupno	2000	155.480	111	8.508

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 6 %.

- **Pijaca Konik**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena	18	10.891	12	7.126
Tezge – buvlja	88	62.114	74	17.411
Ukupno	106	73.005	86	24.537

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

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

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2015.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	17	11651	10	3.972
Ukupno	17	11.651	10	3.972

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

Napomena: Svi prihodi po osnovu kapaciteta, prikazani su po početnim cijenama koje su utvrđene Cjenovnikom Društva.

Struktura prihoda

Programom rada za 2015.godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace»D.O.O– Podgorica, planiraju prihode u iznosu od **2.098.855** eura. Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda za prvih 9(devet) mjeseci 2014.godine. **Poslovni prihodi** u iznosu od **2.083.172** eura su prihodi koji predstavljaju osnovnu djelatnost Društva i time imaju najveće učešće od **99%** u strukturi ukupnih prihoda. Njih čine:

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora, lokacija i tezgi u iznosu od 1.869.103 eura.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 214.069 eura.

Poslovne prihode u iznosu od 2.083.172 eura čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- **«Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje** - u iznosu od 519.679 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 24,95 % . Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 458.285 eura. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada.

Drugi dio prihoda u iznosu od 61.394 eura ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu (riba i poljoprivredni proizvođači) i korišćenje vaga.

- **«Tržni centar – Pobrežje» – I sprat** u iznosu od 934.510 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 44,86 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- **Pijaca Tuzi** – u iznosu od 287.087 eura, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 13,78 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 273.039 eura i dnevna naplata od pijačne naknade u iznosu od 14.048 eura .
- **Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V** u iznosu od 110.257 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 5,29 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 99.101 eura i dnevne naplate (pijačna naknada i vage) u iznosu od 11.156 eura.
- **Kamionska pijaca-Distributivni centar** u iznosu od 193.660 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 9,30 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 78.669 eura i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 114.990 eura.

- **Stočna pijaca** u iznosu od 9.470 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 0,45%. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnog prostora u iznosu od 962. eura i dnevne naplate pijačne naknade i vaga u iznosu od 8.508 eura
- **Pijaca Konik** u iznosu od 28.509 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 1,37 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja tezgi u iznosu od 24.537 eura i dnevne naplate u iznosu od 3.972 eura .

Finansijske prihode u iznosu od 1.603 eura čine prihodi od kamata po osnovu sredstava na tekućim računima Društva i kamate po osnovu kredita date zaposlenima Društva.

Ostali prihodi u iznosu od 14.080 eura čine prihodi koji se odnose na: prihode od otkupa tenderske dokumentacije, naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja i dr.

Struktura rashoda

Programom rada za 2015.godinu – Finansijskom planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od **2.079.655** eura. Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih rashoda za prvih 9(devet) mjeseci 2014.godine. Strukturu rashoda čine poslovni rashodi u iznosu 2.078.126 eura, finansijski rashodi u iznosu od 161 eura i neposlovni i vanredni rashodi u iznosu od 1.368 eura.

Poslovne rashode u iznosu od **2.078.126** eura sa učešćem u ukupnim rashodima od 99 % čine:

- Troškovi materijala i robe u ukupnom iznosu od 58.074 eura i čine ih direktni troškovi materijala u iznosu 41.071 eura i troškovi materijala i robe u magacinu u iznosu 17.003 eura. Navedeni troškovi se odnose na kancelarijski, elektro i vodovodni materijal, rezervne djelove, alat i sitan inventar kao i troškove materijala za održavanje higijene i dr. i njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 2,79 %.
- Troškovi goriva, maziva i električne energije u iznosu od 110.572 eura i njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 5,32 %. Značajan iznos ovih troškova, čini utrošak električne energije za «Tržni centar – Pobrežje», kao i potrošnja električne energije na novom pijačnom objektu u Tržnom centru «Bazar» u Bloku V.
- Troškovi bruto zarada i ostalih ličnih primanja (zarade zaposlenih, prevoz i dr) u iznosu od 1.379.774 eura i njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 66,40 %. Naglašavamo da su troškovi zarada za 2015.godinu planirani na osnovu ostvarenih za 2013.godini.
- Troškovi proizvodnih usluga u iznosu od 49.460 eura, a odnose se na tekuće troškove investicionog održavanja objekata i opreme, i njihovo učešće u strukturi ovih troškova 2,38 %.
- Troškovi amortizacije u iznosu od 58.000 eura i njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 2,79 %.

- Nematerijalni troškovi u iznosu od 422.246 eura, odnose se na: troškove zakupa za Distributivni centar, troškove odvoza i deponovanja smeća, troškova vode, troškove isplate Odbora direktora, pomoći zaposlenima u slučaju smrti i bolesti po Kolektivnom ugovoru (zaposlenog i članova uže porodice), troškovi ugovora o privremenim i povremenim poslovima kao i autorskih ugovora, troškovi osiguranja imovine i radnika Društva, troškovi sredstava namijenjenih menadžmentu Društva za poboljšanje uslova stanovanja, troškovi platnog prometa i bankarskih usluga i ostali nematerijalni i neproizvodni troškovi. Njihovo učešće u strukturi ovih troškova je 20,32 %.

Finansijske rashode u iznosu od **161** eura čije je učešće u ukupnim rashodima zanemarljivo, čine rashodi koji se odnose na kamate po osnovu kreditnog zaduženja za nabavku auta – lizing u 2010.godini.

Neposlovne i vanredne rashode u iznosu od **1.368** eura sa učešćem od 0,07 % u ukupnim rashodima čine planirana sumnjiva i sporna potraživanja kupaca (utuženja, kao i sudski sporovi od strane trećih lica prema našem Društvu.

Na osnovu ovako planiranih prihoda i rashoda Društva može se očekivati da će Društvo pozitivno poslovati i ostvariti dobit u iznosu od **19.200** eura.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR
Ranko Jovanović, dipl. menag.-master

S A D R Ž A J

1. Uvod
2. Materijalno-tehnička opremljenost Društva
3. Planirane normativne aktivnosti u 2015. godini
4. Planirane investicione i programske aktivnosti u 2015. godini
5. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim preduzećima koja su od značaja za realizaciju programa
6. Ekonomski uslovi poslovanja u pijačnim objektima
7. Finansijski plan za 2015.godinu