

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.

Broj 335-2243/1

Podgorica, 31.03. 2025 god.

„TRŽNICE I PIJACE“ D.O.O.
PODGORICA

PROGRAM

OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI
ZA 2025.GODINU

Podgorica, mart 2025.godine

SADRŽAJ

1. UVOD	2
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	2
2.1. Osnovni identifikacioni podaci.....	2
2.2. Oblik organizovanja	2
2.3. Osnivački akti	2
2.4. Pravno – statusna pitanja	3
2.5. Vlasnička struktura	4
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	5
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja.....	7
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja.....	7
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	8
3.1. Ljudski resursi.....	8
3.2. Politika zapošljavanja	8
3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture	9
3.4. Oprema i vozni park.....	12
4. CILJEVI DRUŠTVA.....	12
5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	14
6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM	15
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI.....	17
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA.....	21
9. ZADUŽENOST	22
10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI.....	22
11. POLITIKA CIJENA.....	23
11.1 Donošenje cjenovnika.....	23
12. ZAKLJUČNE NAPOMENE.....	24

1. UVOD

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG“, br.55/16,74/16 i 66/19, 140/22., 084/24), zaključen je Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica, između Glavnog grada Podgorica kao Naručioca i „Tržnice i pijace d.o.o. Podgorica kao Vršioca. Navedenim Ugovorom Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica je povjereno obavljanje komunalne djelatnosti na održavanju i upravljanju pijačnim objektima i održavanju ukupne higijene na pijačnim prostorima na period od 6 godina, od dana zaključenja ugovora tj. od 03.07.2020. godine. Obaveza ovog Društva je da dostavi prijedlog programa za narednu godinu organu upravljanja, koji je dužan isti da razmatra, usvoji i dostavi nadležnom organu 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), kao i odredbama Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540 od 22.11.2023.godine.

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

Izrada programa se bazira na osnovu realizacije programa prvih devet mjeseci tekuće godine, procjene ostvarenja do kraja godine kao i projekcije za narednu godinu.

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, 140/22,084/24) 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. Navedenim Pravilnikom obuhvaćeni su zahtjevi u pogledu kvaliteta i kvantiteta koje pijace moraju da ispunjavaju.

U svom radu Vršilac komunalne djelatnosti povjerene poslove obavlja i u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje komunalne djelatnosti.

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.49/08, 40/11, 38/19, 84/24) kojim se propisuju uslovi vršenja trgovine na pijacama.

U skladu sa Zakonom o bezbjednosti hrane (Sl.list CG“, br.57/2015) svi pijačni objekti kojima upravlja ovo Društvo upisani su u Centralni registar registrovanih objekata za hranu - pokretni/privremeni objekti (tezge) kod Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.

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

2.5. Vlasnička struktura

Društvo „Tržnice i pijace“, 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 skladu sa Odlukom o nepokretnoj imovini Društva sa ograničenom odgovornošću "Tržnice i Pijace" – Podgorica ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 048/23 od 24.10.2023. godine), a u cilju ostvarivanja komunalne djelatnosti strukturu nepokretne imovine Društva sa ograničenom odgovornošću "Tržnice i pijace" – Podgorica, čini pravo svojine i pravo korišćenja na nepokretnostima i to:

Posebni djelovi

- Posebni djelovi (kancelariski prostori) u prizemlju: PD 157 i PD 158, u objektu broj 1 - društvena stambena zgrada na katastarskoj parceli broj 4250 iz Lista nepokretnosti broj 5700 KO Podgorica III. Posebni djelovi su površine: PD 157 - 100 m² i PD 158 - 50 m²
- Poslovni prostor (kancelarije) površine cca 23 m², koji je dio PD3 u zgradi br. 1 na katastarskoj parceli br. 1146/77 iz Lista nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I za koji će se izraditi elaborat etažne razrade
- Poslovni prostori u objektu br. 1 na katastarskoj parceli br. 4373/1 iz Lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III
- Stambeni prostori na Starom aerodromu, u stambenoj zgradi - objekat 1 na katastarskoj parceli br. 2090/1165 iz Lista nepokretnosti 724 KO Podgorica III i to:
 - Stambeni prostor spratnosti 1P ukupne površine 39 m², PD 44,
 - Stambeni prostor spratnosti P3 ukupne površine 37 m², PD 79,
 - Stambeni prostor spratnosti P4 ukupne površine 31 m², PD 84,
 - Stambeni prostor spratnosti PN ukupne površine 40 m², PD 105.

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:

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.

➤ **Objekti**

Objekat br.1 i objekat br. 2 na katastarskoj parceli br. 4373/1 iz Lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III, objekat broj 1 površine 5848 m2, objekat broj 2 površine 143 m2, objekat br. 1, objekat br. 2, objekat br. 4, objekat br. 6 na katastarskoj parceli br. 7900/4 iz Lista nepokretnosti broj 724 KO Podgorica III objekat broj 1 površine 58 m2, objekat broj 2 površine 14 m2, objekat broj 4 površine 4 m2, objekat broj 6 površine 37 m2.

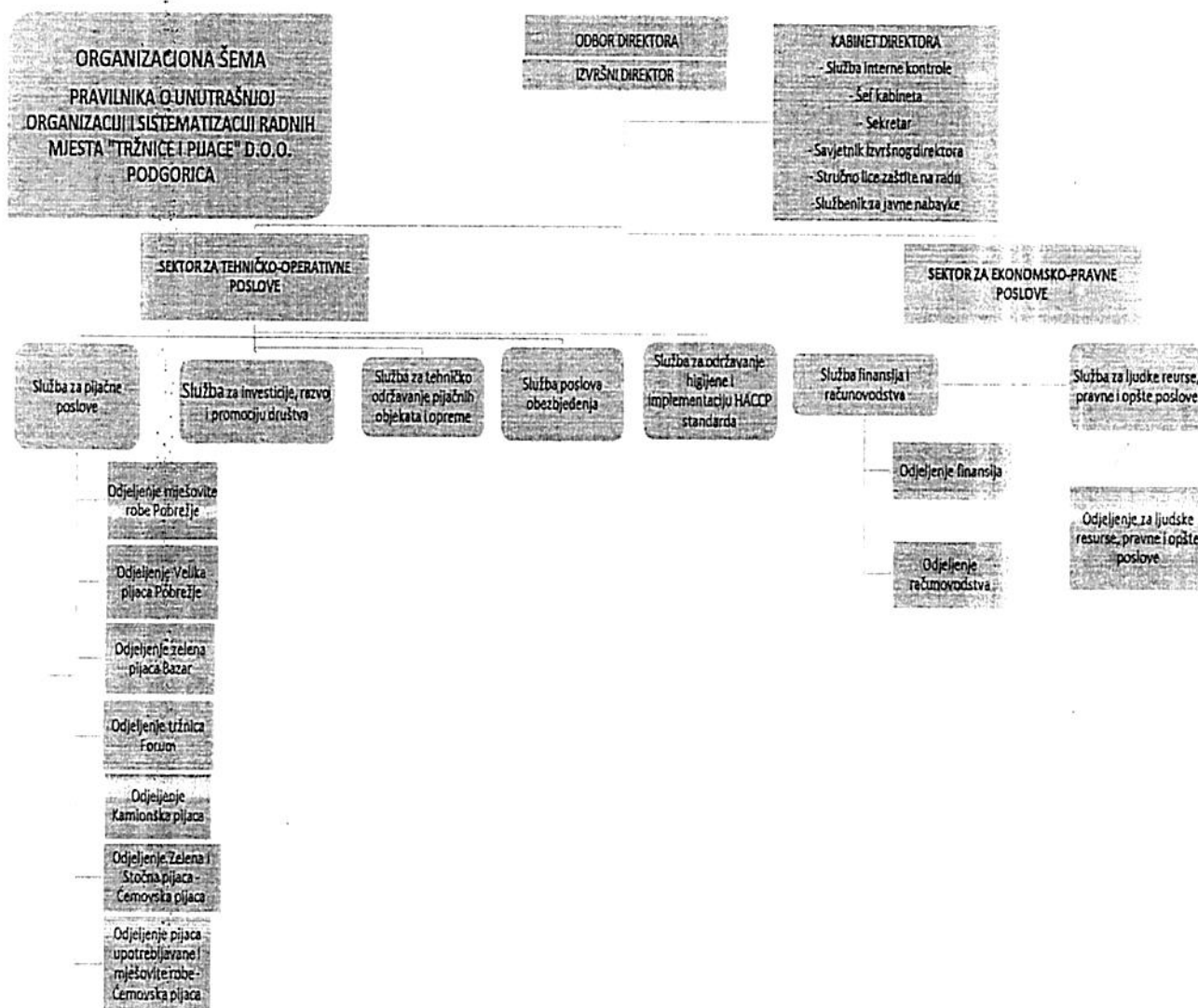
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

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 335- 7981/1 od 28.11.2023 godine, na koji je saglasnost dao Gradonačelnica Glavnog grada Podgorica Rješenjem broj 01-018/24 -1687 od 04.03.2024. godine.

Šematski prikaz dat je u prilogu.



2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja

Glavne i sporedne djelatnosti koje Društvo obavlja i za koje je registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata, definisane su Statutom Društva i Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice broj 3746 od 06.07.2020. godine.

Statutom Društva definisana je osnovna djelatnost koju Društvo obavlja, a koja je od javnog interesa i upisana je u Centralni registar privrednih subjekata pod šifrom:

82.99 – ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju;

- izgrađuje, održava i upravlja;
- održava ukupnu higijenu na pijačnom prostoru i objektima;
- radi i druge poslove od javnog interesa.

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

- 68.20 - iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
- priprema i realizuje programe u oblasti investicija;
- investira u izgradnju objekata zajedničkim ulaganjem sa drugim investitorima.

Navedene djelatnosti povjerene su Društvu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i Ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice.

2.8. Organi upravljanja i rukovođenja

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i na osnovu Statuta Društva, čime se obezbjeđuje javni interes.

Skupština Glavnog grada – Podgorica:

- daje saglasnost na Statut Društva,
- daje saglasnost na statusne promjene,
- daje saglasnost na cjenovnik usluga koji utvrđuje Odbor direktora i druge programske akte Društva,
- imenuje i razrješava Izvršnog direktora,
- imenuje i razrješava članove Odbora direktora,
- daje saglasnost na Program obavljanja komunalnih djelatnosti Društva,
- razmatra i usvaja Izvještaj o realizaciji programa obavljanja komunalnih djelatnosti Društva
- daje saglasnost na promjenu naziva, djelatnosti, sjedišta i osnovnog kapitala Društva,
- donosi odluku o raspodjeli dobiti i načinu pokrića gubitka i
- donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji Društva.

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

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja:

- donosi Statut i druga akta Društva u skladu sa zakonom;
- utvrđuje poslovnu politiku Društva i donosi akta za njeno izvršavanje;
- usvaja izvještaj o realizaciji programa obavljanja komunalne djelatnosti;
- usvaja godišnji izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unaprijeđenju upravljanja i kontrola;
- usvaja planove i programe iz oblasti za koje je Društvo osnovano;
- predlaže Osnivaču smanjenje i povećanje osnovnog kapitala;
- predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka;
- utvrđuje cjenovnik usluga.

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

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom:

- organizuje i vodi poslovanje Društva,
- zastupa i predstavlja Društvo,
- predlaže akte koje donosi Odbor direktora i odgovoran je za sprovođenje odluka i drugih akata Odbora direktora,
- odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa zakonom,

- odgovara za zakonitost rada Društva i
- odlučuje o drugim pitanjima vezanim za rad i poslovanje Društva, u skladu sa Statutom i aktima Društva.

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

3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

Na ostvarivanju aktivnosti koje su navedene Programom obavljanja komunalnih djelatnosti u Društvu je na dan 31.12.2024.godine na neodređeno vrijeme zaposleno 150 izvršilaca, dok je jedno lice na mandatu.

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

U toku godine, kada se ukaže potreba, Društvo će prilikom svakog novog zapošljavanja odnosno prije raspisivanja oglasa za prijem u radni odnos, nedostajućih kadrova iz redova izvršnog kadra, predhodno voditi računa o finansijskoj održivosti, odnosno vršiti će analizu opravdanosti i finansijskog opterećenja na poslovanje Društva, koje se samostalno finansira iz naknada po osnovu korišćenja pijačnih tezgi i drugih pijačnih prostora i davanja u zakup pijačnih poslovnih prostora. U toku godine Društvo će koristiti usluge Agencije za posredovanje pri zapošljavanju. Naime već dugi niz godina postoji problem radnika koji su angažovani na održavanje higijene na pijačnim objektima, što zbog čestih bolovanja, tako i usljed drugih osustva koja su opravdana.

U toku 2025. godine u martu mjesecu ističe četvorogodišnji mandat Izvršnom direktoru Društva;

U decembru 2024.godine je istekao četvorogodišnji mandat pomoćniku izvršnog direktora za tehničko-operativne poslove.

U Društvu je već duže godina upražnjeno mjesto pomoćnika direktora za ekonomsko-pravne poslove.

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:

Tržni centar „Pobrežje“		Ulica bratstva i jedinstva b.b.
Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca		Ulica Blaža Jovanovića broj 10
Tržni centar – Tržnica „Forum“		Ulica Avda Međedovića b
Stočna pijaca		Čemovsko polje b.b.
Čemovska pijaca		Čemovsko polje b.b.

Kamionska pijaca		Put Radomira Ivanovića bb
Privremeni objekat		Ulica Mitra Bakića
Privremeni objekti	U okviru	TC „Pobrežje“
Privremeni objekti	U okviru Kamionske pijace	

Tržni centar „Pobrežje“

Tržni centar „Pobrežje“ je jedna od najznačajnijih investicija, sa kojom počinje i razvoj pijaca na teritoriji Podgorice, po principu javno-privatnog partnerstva. Ova investicija je realizovana, zaključivanjem Ugovora o zajedničkom ulaganju između Opštine Podgorica-JP Komunalne usluge, kao domaćeg partnera i Gintaš İnşaat Taahut ve Ticaret Anonim 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: 219 tezgi na Zelenoj pijaci i to (2 tezge površine 1,75m²; 2 tezge površine 5,25m²; 88 tezge površine 3,00m²; 105 tezge površine 3,50m² od i 22 od 3,50 m² tezge za dnevnu naplatu; 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m²; 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,7 m²; 68 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira (28 mjesta površine 3,2 m², 8 mjesta površine 3,8 m², , 2 mjesta površine 5 m², 4 mjesta površine 4 m², 2 mjesto površine 4,2 m², 6 mjesta površine 4,50 m², 2 mjesta površine 4,25 m², 16 komore od 1 m²) od ukupnog broja je 10% predviđeno za dnevnu naplatu; 17 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe (7 mjesta površine 2 m² predviđenih za dnevnu naplatu, 5 mjesta – akvarijumi, površine 2,4 m²); sektor za prodaju mesa, površine 130 m²; 2 poslovni prostor, površine 40 m², 2 prostora, površine 33m²; 2 poslovnih prostora, površine 32m²; 1 poslovna prostora, površine 28,3 m²; 4 poslovni prostor, površine 20m²; 1 poslovni prostor, površine 19,56m², 1 prodajni prostor površine 6 m²; 1 prodajni prostor površine 18,10m²; 1 poslovni prostor površine 16,4m²; i 1 poslovni prostor površine od 7.4 m², 1 poslovni prostor površine 7,1 m², 1 poslovni prostor površine 8,9, 8 poslovni prostor površine 16 m², 2 poslovni prostor površine 4,62 m², 3 poslovni prostor površine 9,08 m², 6 pokretnih tezgi površine 1,36 m².

Na I spratu objekta nalazi se 92 tezge od 4m²; 92 tezge od 5m²; 83 poslovna prostora.

U suterenu objekta nalazi se ukupno 21 magacinskih prostora, površine od 6 m² do 122 m².

U skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica Duštvo planira da sprovede predviđenu proceduru kojom bi se Društvu od strane Skupštine Glavnog grada dalo zemljište u zakup za postavljanje 8 privremenih objekata za obavljanje trgovine i usluge. U avgustu 2022.godine smo se obratili CEDIS-u da nam daju mogućnosti za priključenje električne enegrije,

obzirom da naša trafostanica nema mogućnost za to. Do sada nije bilo uslova, jer DUP „Drpe Mandića- Zona B“ nije aktivan.

Nakon sastanaka koje smo održali sa predstavnicima CEDIS i Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, u martu 2025.godine smo ovom Sekretarijatu i Gradonačelniku Glavnog grada Podgorica podnijeli zahtjevom za donošenje odluke o određivanju lokacije sa elementima UTU za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa. Donošenjem ove odluke stiču se uslovi za sprovođenje procedure za rekonstrukciju postojeće trafostanice, odnosno zamjenu postojećeg trafoa, trafom većom snage.

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: 55 tezgi na Zelenoj pijaci, (od toga 41 tezge površine 1,71m², 14 tezgi površine 3,42 m² i 20 tezgi površine 1,71m² za dnevnu naplatu); u sektoru cvijeća 5 prodajnih mjesta površine 4,16 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 2,20 m²; 10 poslovnih prostora, (od toga 1 poslovni prostor površine 18 m²; 1 poslovni prostor površine 40 m²; 1 poslovni prostor površine 4 m²; 1 poslovnih prostora površine 6 m²; 2 poslovnih prostora površine 6,84m², 1 poslovnih prostora površine 6,84m² (naplatni pult), 1 poslovnih prostora površine 7,30m² (naplatni pult), 1 poslovnih prostora površine 7,8m², 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: 25 tezgi površine 1,71 m² (od kojih je 10 % je predviđeno za dnevnu naplatu); 6 prodajnih mjesta u sektoru sira površine 1,8 m² (od toga 1 za dnevnu naplatu); 2 prodajna mjesta u sektoru jaja površine 1,8 m²; ; 5 poslovnih prostora površine od (19,57 m²; 20,02 m²; 20,14 m²; 20,15 m² i 20,17 m²); 1 poslovni prostor jedinstvene površine 41,91 m²; 1 poslovni prostor površine 23,00 m² i jedinstveni poslovni prostor – naplatni pult površine 15 m², 1 poslovni prostor površine 9,0 m², 1 poslovni prostor površine 8,4 m² i 1 poslovni prostor površine 8 m², ispred objekta nalazi se i zatvorena bašta privremeni objekat površine 68m².

Na I spratu objekta nalaze se 6 poslovna prostora za prodaju mješovite robe, površine od (7,90m²; 7,92 m²; 8,07 m²; 8,08 m²; 8,09 m²; 8,31 m²), i jedan poslovni prostor za prodaju mješovite robe, površine 393,00 m².

Stočna pijaca je izgrađena u periodu od 2005/2006 godine od sredstava Ministarstva poljoprivrede, Opštine Podgorica i USAID-A preko IRD. Vrijednost ove investicije iznosila je 930.000,00 eura. Pijaca je počela sa radom 15. juna 2006. godine. Ukupna površina iznosi 22.317 m². Površina koja se koristi za prodaju stoke, sa optimalnim kapacitetom od 60 boksova za krupnu stoku i 20 boksova za sitnu stoku iznosi 3.648 m².

U sklopu objekta stočna pijace na posebno odvojenom prostoru vrši se prodaja na malo voća i povrća, 40 radnih stolova kvadrature 2m² a sve u skladu sa dobijenim Rješenjem Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove od 11.03.2022. godine. Rad zelene pijace organizuje se u dane kada ne radi stočna pijaca odnosno petkom, subotom i nedjeljom.

Na posebnom dijelu pijace vrši se prodaja upotrebljavane (polovne) robe na površini od cc 8.000 m². 189 mjesta (28 m² jedno mjesto) 70 tezgi po 4 m². Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m², kao i baštama za ugostiteljski objekat 2kom od 60m².

Ćemovska pijaca je pijaca za prodaju mješovite robe i nalazi se u krugu Stočne pijace, na kojoj se nalaze i 40 tezgi površine 15 m². Prostorni kapaciteti predviđaju i veći broj tezgi.

Kamionska pijaca je pijaca za prodaju robe na veliko, smještena je u krugu Distributivnog centra.

Raspolaže ukupnim kapacitetom ispred Distributivnog centra od 145 mjesta i to: 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koju koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda.

Unutar Distributivnog centra, raspolaže ukupnim kapacitetom od 123 mjesta za poljoprivredne proizvođače, od čega 23 za mjesečni zakup i 100 mjesta za dnevnu naplatu.

U skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica Društvo planira da izda u zakup 4 lokacije za postavljanje privremenih objekata za obavljanje ugostiteljske djelatnosti površine 70, 58, 56 m² i 198 m².

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.
7. Opel Vivaro dostavno pick-up

4. CILJEVI DRUŠTVA

Na osnovu Odluke o budžetu Glavnog grada Podgorica za 2025.godinu, u skladu sa dopisom Sekretarijata za komunalne poslove broj: 335-1759 od 11.03.2025.godine i dopisom Sekretarijata za finansijske poslove i analizu budžeta broj: 05-400/25-1352 od 04.03.2025.godine i broj 335-1627 od 06.03.2025.godine, a na osnovu našeg zahtjeva, planirano je značajno ulaganje u investiciono održavanje.

Izrada projekta klimatizacije i građevinskih radova u Tržnom centru "Pobrežje" – 25.047,00 eura. Objekat T.C."Pobrežje" po projektu nije klimatizovan. Ipak, nakon 16 godina, klimatskih promjena i zahtjeva tržišta, potrebno je ići u pravcu poboljšanja uslova rada. Sredstva opredijeljena iz budžeta Glavnog grada Podgorice.

Adaptacija krova Tržnog centra "Pobrežje"- 199,892,00 eura. Odlukom o budžetu Glavnog grada Podgorica za 2025.godinu opredijeljeno je 180.000,00 eura, dok će preostala sredstva u iznosu od cca 20.000,00 eura biti obezbijeđeno iz sopstvenih sredstava Društva. Objekat je otvoren 2008.godine i sanacija je neophodna, zbog protoka vremena. Sanacija podrazumijeva popravke na mjestima gdje je oštećen, farbanje konstrukcije, limova i drugo, a osnov je i za postavljanje solarnih panela. Sredstva za usluge nadzora radova biće finansirane iz sredstava našeg Društva.

Adaptacija zelene pijace "Bazar" (Klimatizacija zelene pijace "Bazar" sa zatvaranjem otvora prema parkingu i izradi novih poslovnih prostora) – 230.000,00 eura. Sredstva su opredijeljena Odlukom o budžetom Glavnog grada Podgorice za 2025.godinu. Imajući u vidu da je jedan od ciljeva unaprjeđivanje pijačne usluge u Glavnom gradu, u 2024.godini smo uradili projekat za zatvaranje zelene pijace. Radovi podrazumijevaju adaptaciju objekta, u smislu zatvaranja strane prema parkingu, s tim da bi taj prostor iskoristili na način da bi tu napravili manje poslovne prostore, a cjelokupni objekat bi bio klimatizovan. Usluge nadzora radova biće plaćene iz sredstava "Tržnice i pijace".

Investiciono održavanje svih pijačnih objekata – 100.000,00 eura – Planirano je krećenje Tržnog centra "Pobrežje", "Bazar" i "Forum", kao i zamjena zastarjele rasvjete na zelenoj pijaci Bazar i Stočnoj pijaci. Postojeća rasvjeta je energetski neefikasna, a često je nemoguće i zamijeniti pokvarene djelove, jer ih više i nema na tržištu. Rekonstrukcija, odnosno zamjena rasvjete daje doprinos zaštiti životne sredine, smanjenju utroška električne energije, a objektima daje potpuno novi doživljaj i bolje uslove za rad zakupaca. Na Stočnoj pijaci je dodatno važna zamjena rasvjete zbog bezbjednosti objekta. U sektoru za prodaju mliječnih proizvoda na zelenim pijacama „Pobrežje“ i „Bazar“ biće zamijenjene police u komorama, koje su dotrajale, a neophodne su za normalno funkcionisanje i skladištenje proizvoda u skladu sa standardima kada je u pitanju bezbjednost proizvoda. Pored toga, radićemo postavljanje zaštitne folije na krovu T.C. „Pobrežje“ radi smanjenja prodiranja svjetlosti i vrućine. Sredstva opredijeljena Odlukom o budžetu Glavnog grada Podgorice za 2025.godine.

Radovi na adaptaciji tezgi na pijaci za prodaju mješovite robe i nabavka postolja za zelenu pijacu u krugu Stočne pijace – 26.000,00 eura – Postojeća popunjenost kapaciteta na pijaci za prodaju mješovite robe nije na zadovoljavajućem nivou i neophodna nam je rekonstrukcija u smislu otvaranja vrata i na drugu stranu tezgi, prema postojećem buvljaku. Planirana je i nabavka dodatnih postolja na zelenoj pijaci, kako bi se povećali postojeći kapaciteti. Za adaptaciju tezgi je planirano 16.577,00 eura, a za nabavku postolja na zelenoj pijaci u krugu objekta Stočna pijaca 9.377,50 eura. Sredstva su opredijeljena iz budžeta Glavnog grada Podgorica.

Adaptacija Kamionske pijace (ventilacija, odvodi, rješavanje napona struje i drugo) – 200.000,00 eura - Postojeći uslovi za rad na Kamionskoj pijaci nijesu zadovoljavajući i neophodno je raditi na saniranju osnovnih problema, kako bi Kamionska pijaca mogla bolje da funkcioniše. Objekat je u vlasništvu preduzeća Plodovi CG, ali ga po zaključenom ugovoru o zakupu koristi naše Društvo. Takođe, kakva god bila namjena ovog objekta u budućnosti, neophodno je započeti određene investicije, kako bi bio bar elementarno funkcionalan. Kako je Glavni grad vlasnik oba preduzeća, ulaganje ovih sredstava je opravdano i donijeće brojne benefite za ovaj objekat u narednom periodu. Od ovih sredstava koja su opredijeljena Odlukom o budžetu Glavnog grada, planirano je izrada Elaborata za nivelaciju objekta, asfaltiranje, nabavka kućica za rampe, sanacija prilaza, bivelacija objekta što će omogućiti da objekat bude funkcionalan kada je u pitanju održavanje higijene, pranje i čišćenje objekta.

Izrada projekta za novu Kamionsku pijacu – 25.047,00 eura – Postojeća Kamionska pijaca nalazi se na prostoru Distributivni centar, koji je u vlasništvu preduzeća „Plodovi CG“ AD. „Tržnice i pijace“ d.o.o. ovaj prostor koriste na osnovu ugovora o zakupu, do početka 2027. godine. Kako je ovo privremeno rješenje koje ne zadovoljava uslove za rad, pokrenuli smo inicijativu prema Glavnom gradu da se planira izgradnja novog i namjenskog objekta. Preduslov za to je da Skupština Glavnog grada opredijeli lokaciju za ovu namjenu. Nakon toga bi pripremili projektni zadatak i pristupili izradi idejnog rješenja i glavnog projekta, za što su nacrtom Odluke o budžetu za 2025. godinu planirana sredstva. Nova pijaca bila bi državni centar za snabdijevanje prehrambenim proizvodima. Kao alternativa novoj lokaciji je izgradnja pijace sa pratećim sadržajima, na postojećoj lokaciji Distributivnog centra. Sredstva opredijeljena budžetom Glavnog grada Podgorice. Sredstva opredijeljena budžetom Glavnog grada Podgorice u iznosu od 40.000,00 eura.

Izgradnja bunara za vodu na pijačnim objektima: Stočna pijaca i Kamionska pijaca – 30.000,00 eura – Klimatske promjene i već vidljivi problemi u vodosnabdijevanju pojedinih djelova grada, uz smanjenje troškova i zaštitu životne sredine, motivi su za bušenje i izgradnju bunara za vodu na Stočnoj pijaci i Kamionskoj pijaci. Sredstva opredijeljena budžetom Glavnog grada Podgorice.

Rješenje problema golubova u Tržnom centru „Pobrežje“ – 10.000,00 eura – Već dugi niz godina naše Društvo se suočava sa problemom konstantnog postojanja golubova unutar objekta. Društvo je uradilo brojne aktivnosti i ostvarilo kontakte sa svima koji su nam bili poznati u zemlji i okruženju, a da su nam mogli dati savjet ili uraditi nešto po ovom pitanju. Ipak problem i dalje nije konačno riješen, te se tokom naredne godine planiramo baviti ovim pitanjem. Sredstva opredijeljena budžetom Glavnog grada Podgorice.

Pored toga, planiramo i značajnu nabavku opreme i to:

- **Nabavka i ugradnja senzor vrata u Tržnom centru „Pobrežje“ – 20.000,00 eura** – U Tržnom centru „Pobrežje“ na 3 ulaza postoje pokretna-senzor vrata. Kako bi njihova funkcija bila potpuna, odnosno kako bi se smanjio uticaj vjetra i promaje, biće postavljena tkzv. dupla senzor vrata. Sredstva obezbijeđena iz budžeta Glavnog grada Podgorice.
- **Nabavka električnog vozila sa punjačem – 40.000,00 eura** – Vozilo koje se sada koristi za potrebe vozača – kurira je staro skoro 19 godina i prilično je izraubovano. Nabavka novog vozila sa punjačem smanjila bi troškove održavanja vozila, a ujedno i stvorila reprezentativniju sliku za preduzeće. Sredstva obezbijeđena u budžetu Glavnog grada Podgorice.
- **Svijetleće reklame, TV/VIDEO bim i druga oprema za označavanje objekata – 12.000,00 eura** –Svijetleće reklame su potrebne na spratu objekta T.C. „Pobrežje“ - prema soliterima i

na tržnici „Forum“, a ostala oprema će biti za pijačne objekte, u skladu sa potrebama na Velikoj pijaci (T.C. „Pobrežje“ i zelenoj pijaci „Bazar“).

- **Nabavka i ugradnja nove trafostanice u Tržnom centru „Pobrežje“ – 100.000,00 eura**, od čega je 30.000 opredijeljeno u budžetu Glavnog grada. – Postojeća trafostanica koja se nalazi u Tržnom centru „Pobrežje“ nema dovoljno kapaciteta za nove projekte, prije svega za planiranu klimatizaciju objekta, jer već radi na granici izdržljivosti. Kako DUP za to područje nije aktivan, u martu 2025. godine smo Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj i Gradonačelniku Glavnog grada Podgorica podnijeli zahtjev za donošenje odluke o određivanju lokacije sa elementima UTU za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa. Donošenjem ove odluke stiču se uslovi za sprovođenje procedure za rekonstrukciju postojeće trafostanice, odnosno zamjenu postojećeg trafoa, trafoom većom snage.
- **Nabavka komunalne opreme za pijačne objekte (kontejneri, kolica, komposter, hidraulična crijeva, paletni viljuškari i drugo) – 30.000,00 eura** - Održavanje higijene na pijačnim objektima jedan je od najvažnijih zadataka ovog Društva, pa se za narednu godinu planira nabavka veće količine raznovrsne komunalne opreme: kolica za čišćenje pijačnih objekata, komposter, kontejneri. Profesionalna kolica za čišćenje pijačnih objekata su neophodna za rad u prvoj smjeni, tj. u toku radnog vremena pijace. Kolica su potrebna za T.C. „Pobrežje“ - prizemlje, sprat, zelena pijaca „Bazar“ i tržnica „Forum“. Kompostiranje predstavlja novi, ekonomsko-ekološki opravdan, način upravljanja otpadom. Naime, radi se o procesu u kojem se otpad, umjesto direktnog odlaganja na deponiju, pretvara u đubrivo, koje kasnije postaje hrana za biljke. Ukoliko se ovo pokaže kao dobar proizvod, u narednom periodu bi izvršili nabavku značajnijih uređaja i ovu proizvodnju podigli na veći nivo. Benefiti od ovog projekta su brojni: smanjili bi potrebu za odvozom smeća, kao i deponovanjem - oslobodili bi dio gradske deponije, a otpad bi reciklirali, za što bi potencijalno mogli dobijati novac, odnosno prodavati proizvod ili bi ga grad mogao koristiti za zelene površine, a ujedno direktno uticati na smanjenje zagađenja životne sredine.
- **Nabavka sistema video nadzora sa pratećom opremom, za koju je budžetom Glavnog grada opredijeljeno 129.470,00 eura.** Odlukom budžeta Glavnog grada Podgorica za 2025. godinu opredijeljeno je 130.000,00 eura. Izmijenama Plana javnih nabavki planirana je nabavka od 129.470,00 eura kojom ćemo kompletirati video nadzor na svim pijačnim objektima sa jedinstvenim monitoring centrom.
- **Nabavka i ugradnja solarnih panela na Tržnom centru „Pobrežje“.** Tokom 2024. godine počeli smo procedure radi postavljanja solarnih panela na objektima Stočna pijaca i Tržni centar „Pobrežje“. Urađeni su i revidovani projekti. Na Pobrežju će biti postavljeni nakon sanacije krova, a na Stočnoj pijaci do kraja 2024. godine ili početka 2025. godine. Finansiranje ova dva projekta planirano je iz sopstvenih sredstava Društva „Tržnice i pijace“ doo. Izmijenama plana javnih nabavki planirana je nabavka i ugradnja fotonaponskih panela (solarna elektrana 500kW) za objekat TC „Pobrežje“ u iznosu od 307.000,00 eura bez PDV, odnosno 371.470,00 eura sa PDV-om, dok je za Stočnu pijacu planirana nabavka panela u iznosu od 47.008,50 eura, odnosno 38.850,00 eura, bez PDV-a.

U proteklom periodu Glavni grad je propoznao potrebu da se u Podgorici formira auto pijaca, koja bi bila data na upravljanje našem Društvu. Kroz novi Plan privremenih objekata određena je lokacija u neposrednoj blizini postojeće Stočne pijace. U saradnji sa Glavnim gradom, nakon donošenja ovog Plana, počecemo realizaciju projekta. Ovim će se riješiti problem nelegalnih placeva, koji se

uglavnom nalaze na zelenim, javnim površinama, a građani će na jednom mjestu imati veliku ponudu vozila koja mogu da kupe.

Projekat pokretnih pijaca "Pijaca u tvom naselju" će se nastaviti i tokom 2025.godine. Projekat smo počeli prošle godine, sa 6 pokretnih tezgi. Obzirom da smo naišli na dobar odziv izlagača i izuzetno pozitivne komentare građana, ove godine je nabavljeno još 6 novih tezgi. Od proljeća se planira inteziviranje broja pokretnih tezgi i lokacija na kojima će biti održane. Pokretne pijace sve više privlače pažnju kako posjetilaca, tako i novih zakupaca koji ih vide kao dobro mjesto za ostvarivanje direktnog kontakta sa kupcima i planiranje proizvoda. Planiramo organizaciju pijaca u Zagoriču, na Zabjelu, kod fontane na kružnom toku kod spomenika Svetog Petra Cetinjskog, Bloku 9, Starom Aerodromu.

Društvo „Tržnice i pijace“ je pripremilo Projekat saradnje sa Ministarstvom poljoprivrede. Projekat podrazumijeva organizaciju sajma na Velikoj pijaci i pokretnih pijaca na više lokacija u gradu. Finansiranje je planirano iz agrobudžeta. Cilj projekta je organizacija sajmova i pokretnih pijaca: promocija domaćih proizvoda, promocija i podrška malim proizvođačima sa područja Crne Gore, podizanje svijesti građana o lokalnoj proizvodnji i povezivanje proizvođača i kupaca, što će imati dugoročne benefite za poljoprivredu. Saradnja Ministarstva poljoprivrede i „Tržnice i pijace“ d.o.o., na ovom projektu može dugoročno značajno doprinijeti afirmaciji domaće proizvodnje i pružanju mogućnosti za lakšu i sigurniju prodaju proizvoda koja bi im donosila i veće prihode. Ideja projekta je da Podgorica, kao glavni grad i državni centar pruži poljoprivrednim proizvođačima iz cijele Crne Gore mjesto gdje će moći da plasiraju svoje proizvode, kad god za to imaju potrebu i to direktno kupcima, bez posredovanja, što će nesporno da ima pozitivan efekat na razvoj proizvodnje.

U prethodnom periodu uspješno smo realizovali projekat nabavke komunalno opreme koji je u 80% finasiran iz sredstava Eko-Fonda, shodno konkursu na kojem smo učestvovali. Od ovih sredstava su kupljeni kontejneri i oprema za kompostiranje, što je novi projekat koji smo pokrenuli. Cilj nam je da pokušamo napraviti kvalitetan kompost koji se može dalje koristiti, a samim tim smanjiti količinu otpada koja se nosi na gradsku deponiju. Time bi se postigli višestruki efekti: zaštita životne sredine, olakšali bi rad službi gradskog preduzeća "Čistoća", umanjili troškove odvoza i deponovanja otpada, radili na edukaciji zakupaca, a i građana kada je u pitanju selekcija otpada.

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 bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, Upravom policije, Upravom prihoda i carina, Službom komunalne policije, Upravom za inspekcijske poslove Glavnog grada, u cilju organizovanja zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje, i kontrolu sprovođenja mjera na suzbijanju širenja zarazne bolesti i drugim inspekcijskim organima u cilju sprovođenja poslovne politike.
- 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 2025.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 prosjeka dobijenih na osnovu ostvarenog fizičkog obima aktivnosti i procjene finansijskih pokazatelja u 2024 godini (Procjena sadrži podatke za prvih 12 mjeseci 2024.godine).

6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI

POKAZATELJI FIZIČKOG OBIMA OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI SA PROCJENOM FINANSIJSKIH POKAZATELJA PO VRSTAMA USLUGA I RADNIM JEDINICAMA

• Tržni centar – „Pobrežje“ – Prizemlje

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi po osnovu Ugovora sa zakupcima,korišćenja pijačne usluge i mesečnom korišćenju vaga	977.925	758.345
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga)	104.890	42.038

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 77,55 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 40,08%.

Napomena: Razlika u planiranim prihodima u dnevnoj naplati u odnosu na kapacitete je iz razloga što se dnevna naplata najviše vikendom naplaćuje, a kapaciteti su radjeni na osnovu 365 dana.

• Tržni centar – „ Pobrežje “ – I sprat

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi po osnovu Ugovora sa zakupcima,korišćenja pijačne usluge	1.140,206	1.159.872

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

Napomena: Razlika u planiranim prihodima u odnosu na kapacitete je iz razloga što se plan radi na osnovu prihoda ostvarenih po osnovu licitovanih cijena usluga u godini koja predhodi planu.

• Tržni centar „Bazar“ u Bloku V

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi po osnovu Ugovora sa zakupcima,korišćenja pijačne usluge i mesečnom korišćenju vaga	192.712	117.578
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga)	33.357	24.848

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 61,01 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 74,40 %.

• Tržnica „Forum“

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
--	------------------------------	-----------------------------

Prihodi po osnovu Ugovora sa zakupcima,korišćenja pijačne usluge i mesečnom korišćenju vaga	156.019	123.506
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga)	12.829	2.499

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 79,16 %, a planirani prihod dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 19,45 %.

Napomena: Razlika u planiranim prihodima u dnevnoj naplati u odnosu na kapacitete je iz razloga što se dnevna naplata najviše vikendom naplaćuje, a kapaciteti su radjeni na osnovu 365 dana.

- Kamionska pijaca**

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi po osnovu Ugovora sa zakupcima,korišćenja pijačne usluge	328.782	208.958
Prihodi od dnevne naplate (ulaska u tržišnu zonu,pijace takse)	331.767	314.148

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 63,55 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 94,69 %.

- Stočna pijaca**

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi po osnovu Ugovora sa zakupcima,korišćenja pijačne usluge	44.660	37.774
Prihodi od dnevne naplate (pijačnih naknada,vaga, boksovi)	152.734	295

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 84,58 %,a planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 0,19 %.

Napomena: Pijačni objekat radi dva dana u nedelji (ponedjeljak i četvrtak).

- Stočna pijaca za upotrebljavanu i mjesovitu robu**

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi od dnevne naplate (plato-kocka, stolovi)	146.240	75.295

Planirani prihodi od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 51,49 %.

Napomena: Pijačni objekat radi tri dana u nedelji (petak, subota, nedjelja).

- Ćemovska pijaca**

	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA	PLANIRANI PRIHODI ZA 2025.g
Prihodi od zakupa po Ugovorima (tezge)	72.000	13.253

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 18,41 %.

Napomena: Pijačni objekat radi tri dana u nedelji (petak, subota, nedjelja).

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2024/2025. godinu.

ISKAZ O REZULTATU /BILANS USPJEHA/ PLAN 2024/2025

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena broj	-u EUR-	
				PLAN 2024.godina	PLAN 2025.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		2.280.213	3.139.282
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		2.267.428	3.112.473
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		12.785	26.809
68, sem 683,685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		775.345	992.111
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		268.801	276.799
53, 54 i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovnih rashodi)	210		411.820	593.320
540	c) Amortizacija	210a		94.724	121.992
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1.493.783	2.022.394
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1.154.775	1.526.051
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		339.008	496.343
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		22.306	62.500
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		27.5256	375.640
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		41.446	58.203
	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 obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		7.231	5.908
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		3.854	118.869
	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			275

660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			275
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		403	84
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		403	84
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		0	924
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		0	924
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		403	-565
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		25.067	118.304
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		4.257	118.304
	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		4.257	118.304
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			

332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/	258			
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)	259			
	IX. NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT (248-259)	260		4.257	118.304
	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 2025.godinu, očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 118.304 €.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025.godinu – Finansijskim planom, „Tržnice i pijace“ d.o.o.–Podgorica, planiraju se ukupni prihodi u iznosu od 3.139.641 €.

Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u prvih devet mjeseci 2024.godini.

- Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 3.112.473 € (pozicija 205) su prihodi koji se ostvaruju od osnovne djelatnosti Društva i time imaju najveće učešće od 99,13 % u strukturi ukupnih prihoda.

Njih čine:

- Prihodi po osnovu Ugovora za zakup, pijačnih usluga i izdavanja vaga u iznosu od 2.419.286 €.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 459.123 €.
- Prihodi od premija, subvencija, donacija i sl. u iznosu od 37.129€.
- Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja od 196.935 €.

Ostale prihode iz redovnog poslovanja u iznosu od 2.878.409 € čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- „Tržni centar – Pobrežje“- prizemlje - u iznosu od 800.383 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 25,49 %. Na ovom pijlačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 758.345€. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 42.038 € ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijlačnu naknadu i korišćenje vage.
- „Tržni centar – Pobrežje“- I sprat u iznosu od 1.159.872 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 36,94 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar „Bazar“ u Bloku V u iznosu od 142.426 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 4,54 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 117.578 € i dnevne naplate (pijlačna naknada i vage) u iznosu od 24.848 €.
- Tržnica „Forum“ u iznosu od 126.005 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 4,01 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu 123.506 € i dnevne naplate u iznosu 2.499 €.
- Kamionska pijaca - Distributivni centar u iznosu od 523.106 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 16,66 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 208.958 € i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijlačnu taksu u iznosu od 314.148 €.
- Stočna pijaca u iznosu od 38.069 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 1,21 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja ugostiteljskog objekta i tezgi u iznosu od 37.774 € i dnevne naplate od pijlačne naknade, vage i boksova za krupnu i sitnu stoku u iznosu od 295€.
- Stočna pijaca za upotrebljavanu i mješovitu robu u iznosu od 75.295 € odnose se na prihode od dnevne naplate (plato-kocka), što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 2,40 %.
- Čemovska pijaca u iznosu od 13.253 € što u ukupno planiranim ostalim poslovnim prihodima čini učešće od 0,42%. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup tezgi po ugovorima.

Drugi ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu od 196.935 € čine učešće u ukupnim planiranim ostalim poslovnim prihodima od 6,27 %. 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 26.809 € (pozicija 206) čine prihodi koji se odnose na: prihode naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja, odobrenih rabata i drugo.
- Ostali prihodi po osnovu kamata kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite u iznosu od 359 € (pozicija 233) čine prihodi od zateznih kamata po osnovu prinudne naplate potraživanja od kupaca kao i kamate po osnovu kredita datih zaposlenima Društva, i druge ugovorene kamate.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025 godinu – Finansijskim planom „Tržnice i pijace“ d.o.o – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 3.021.337 €.

Rashodi su planirani na osnovu , ostvarenih za 9 mjeseci 2024.godine, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva.

Rashodi zarada i ostalih ličnih primanja Društvo planira su u skladu sa donijetim Anexom broj VII Kolektivnog ugovora broj 335-7978 od 28.11.2023.godine kojim su koeficijenti složenosti radnih

mjesta u Društvu usaglašeni sa Granskim kolektivnim ugovorom za stambeno komunalnu djelatnost (Službeni list Crne Gore, br.002/12 od 11.01.2012,032/12 od 22.06.2012.,093/23 od 23.10.2023).

Kod pozicije troškovi proizvodnih usluga planirano je povećanje visine zakupnine za Distributivni centar-Kamionska pijaca, koje Društvo plaća AD Plpдови Crne Gore.

Prilikom sagledavanja ostvarenih rashoda treba imati u vidu da je u ekonomskom okruženju Društva došlo do poremećaja na tržištima nabavke proizvoda i usluga,energenata izazvanih opštom ekonomskom situacijom koja se prelijeva neminovno na ekonomiju Crne Gore. Ovo se odrazilo na povećanje cijena inputa ulaznih dobara i usluga koji služe u obavljanju djelatnosti Društva.

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA

Broj zaposlenih po organizacionim jedinicama i ukupno i njihova kvalifikaciona struktura za 2025. godinu date su u tabeli 1 i ista je podložna promjenama jer se kvalifikaciona struktura radi u mjesecu kada se i radi ovaj izvještaj.

Tabela 1

VRSTA POSLA		Zaposleni u 2024. godini	Nivo kvalifikacije								Ukupno
			VI ili VII1 i više	V	IV 1	IV 2	III	II	I1 ili I2	Ostali	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni poslovi		2	3	/	/	/	/	/	/	/	2
Administrativno – tehnički poslovi		19	15	/	5	/	/	/	/	/	20
Finansijsko – računovodstveni poslovi		20	8	/	12	/	/	/	/	/	20
Pravni poslovi		7	5	/	3	/	/	/	/	/	8
Osnovna djelatnost	Služba za pijačne poslove (I)	46	8	/	43	/	/	/	/	/	51
	Služba za održavanje higijene (II)	31	1	/	3	/	/	/	30	/	34
	Služba za tehničko održavanje pijačnih objekata i opreme (III)	6	1	/	/	/	5	/	2	/	8
	Ukupno (I-III)	83	10	/	46	/	5	/	32	/	93
Logistički poslovi		21	2	/	17	/	6	/	1	/	26
UKUPNO		152	43	/	83	/	11	/	33	/	170

Tabela 2 sadrži godine starosti i godine staža zaposlenih u Društvu "Tržnice i pijace" Podgorica u mjesecu novembru kada se radi izvještaj.

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	/	4	7	3	5	/	1	4	2	7	4	1	
Finansijsko – računovodstveni poslovi	/	1	6	6	7	/	/	1	2	9	5	4	
Pravni poslovi	/	1	2	2	2	/	1	/	1	3	2	/	
Osnovna djelatnost	3	11	27	23	19	/	7	15	11	22	23	5	
Logistički poslovi	/	4	6	6	5	/	4	1	6	6	3	2	
UKUPNO	152	3	21	49	41	38	/	13	21	22	47	37	12

- Zaposlenima i rukovodiocima biće omogućeno stručno osposobljavanje i usavršavanje pohađanjem seminara i upućivanjem na stručne sastanke i sl.
- U toku 2025. godine, Društvo će inicirati izmjenu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, shodno stvarnim potrebama Društva, a u skladu sa finansijskim mogućnostima i odnosiće se na Službu za održavanje higijene i implementaciju HACCP standarda.

Protiv Društva se vode sudski postupci po tužbama zaposlenih za naknadu štete iz radnog odnosa iz ranijih godina, zbog neisplaćenih ili manje isplaćenih naknada iz rada i po osnovu rada. U ovoj fazi postupka je izvjesno da zaposleni neće ostvariti pravo na naknadu štete po osnovu umanjavanja zarade od 10 % za period od 2013.godine do dana podnošenja tužbe, jer na ovaj zaljučak upućuje Odluka Višeg suda. Takođe, usled stupanja na snagu Izmjena i dopuna Granskog kolektivnog ugovora za stambeno komunalnu djelatnost, uvećani koeficijenti složenosti poslova za sva radna mjesta, koje je Društvo implementiralo u Kolektivni ugovor kod poslodavca, i istvremeno smanjio obračunsku vrijednost koeficijenta na 90,00 eura u bruto iznosu. Naime, prilikom primjene Granskog kolektivnog ugovora i smanjenja obračunske vrijednosti koeficijenta, Društvo je postupilo u skladu sa Smjernicama Glavnog grada. S tim u vezi, izvjesno je da će zaposleni ostvariti pravo na razliku između isplaćene zarade i zarade po prethodnoj većoj obračunskoj vrijednosti koeficijenta za mjesec novembar 2023.godine, shodno Kolektivnom ugovoru Društva koji je važio u navedenom periodu.

9. ZADUŽENOST

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025.godinu, Društvo ne planira da se kreditno zaduži.

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

R.B.	Naziv predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Vrsta javne nabavke
1.	Nabavka goriva – nafte	15.000,00€	3.150,00€	Jednostavna nabavka
2.	Nabavka usluge DDD (dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija)	7.000,00€	1.470,00€	Jednostavna nabavka
3.	Nabavka usluge osiguranja zaposlenih	8.500,00€	0,00€	Jednostavna nabavka
4.	Nabavka usluge osiguranja imovine	25.000,00€	0,00€	Otvoreni postupak
5.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja službenih vozila	6.000,00€	1.260,00€	Jednostavna nabavka
6.	Nabavka usluge održavanja pokretnih traka u TC „Pobrežje“	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
7.	Nabavka usluge održavanja liftova u TC „Pobrežje“	1.700,00€	357,00€	Jednostavna nabavka
8.	Nabavka usluge mobilne telefonije i mobilnog interneta	12.000,00€	2.520,00€	Jednostavna nabavka

9.	Nabavka tonera za štampače i fotokopir aparat	6.000,00€	1.260,00€	Jednostavna nabavka
10.	Nabavka kancelarijskog materijala	8.000,00€	1.680,00€	Jednostavna nabavka
11.	Nabavka sredstava za higijenu i napitke	8.000,00€	1.680,00€	Jednostavna nabavka
12.	Nabavka sredstava za napitke	4.000,00€	840,00€	Jednostavna nabavka
13.	Nabavka alata, vodovodnog i molerskog materijala	15.000,00€	3.150,00€	Jednostavna nabavka
14.	Nabavka – Produkti po Haccp standardima za čišćenje podnih i rostrajnih površina	8.000,00€	1.680,00€	Jednostavna Nabavka
15.	Nabavka usluge servisiranja računara, štampača i fotokopir aparata	4.000,00€	840,00€	Jednostavna nabavka
16.	Nabavka usluge servisiranja i održavanja rashladnih vitrina i komora	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
17.	Nabavka usluge održavanja i servisiranja mašina za čišćenje	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
18.	Nabavka računara i računarske opreme i štampača	7.500,00€	1.575,00€	Jednostavna nabavka
19.	Nabavka robe – radna odjeća – uniforma	20.000,00€	4.200,00€	Jednostavna nabavka
20.	Nabavka kancelarijskog namještaja	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
21.	Rekonstrukcija dijela ograde na objektu Kamionska pijaca	20.000,00€	4.200,00€	Jednostavna nabavka
22.	Nabavka pokretnih tezgi – stolova i opreme za pokretnu pijacu "Pijaca u tvom naselju"	7.800,00€	1.638,00€	Jednostavna nabavka
23.	Rekonstrukcija sektora cvijeća u TC "Pobrežje"	7.500,00€	1.575,00€	Jednostavna nabavka
24.	Popravka klimatizacije u TC "Pobrežje"	7.800,00€	1.638,00€	Jednostavna nabavka
25.	Nabavka prikolice	4.500,00€	945,00€	Jednostavna nabavka
26.	Nabavka i ugradnja rampi u TC "Pobrežje"	7.500,00€	1.575,00€	Jednostavna nabavka
27.	Izrada i montaža naljepnica sa dizajnom	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
28.	Nabavka elektro materijala	10.000,00€	2.100,00€	Jednostavna nabavka
29.	Nabavka i montaža sistema video nadzora sa pratećom opremom	107.000,00€	22.470,00€	Otvoreni postupak
30.	Nabavka specijalne opreme za rješavanje problema golubova u TC "Pobrežje"	8.300,00€	1.743,00€	Jednostavna nabavka
31.	Nabavka i ugradnja senzor vrata u TC, Pobrežje"	16.500,00€	3.465,00€	Jednostavna nabavka
32.	Nabavka električnog vozila sa punjačem	33.000,00€	6.930,00€	Otvoreni postupak
33.	Nabavka trafostanice u TC "Pobrežje"	24.800,00€	5.208,00€	Jednostavna nabavka
34.	Izrada projekta za novu Kamionsku pijacu	20.700,00€	4.347,00€	Jednostavna nabavka
35.	Izrada bunara za vodu za objekte Stočna pijaca i Kamionska pijaca	24.800,00€	5.208,00€	Jednostavna nabavka
36.	Izrada projekta klimatizacije i građevinskih radova u TC "Pobrežje"	20.700,00€	4.347,00€	Jednostavna nabavka
37.	Adaptacija krova u TC "Pobrežje"	165.200,00€	34.692,00€	Otvoreni postupak
38.	Usluge nadzora za adaptaciju krova u TC "Pobrežje"	4.200,00€	882,00€	Jednostavna nabavka
39.	Krećenje fasade i unutrašnjosti u TC "Pobrežje" i TC "Bazar"	44.700,00€	9.387,00€	Otvoreni postupak
40.	Postavljanje folije na krov u TC "Pobrežje" i skidanje postojećih šatora u TC "Pobrežje"	11.000,00€	2.310,00€	Jednostavna nabavka
41.	Izrada Elaborata za nivelaciju objekta Kamionska pijaca "Distributivni centar"	3.500,00€	735,00€	Jednostavna nabavka
42.	Asfaltiranje dijela oko objekta Kamionska pijaca "Distributivni centar"	10.000,00€	2.100,00€	Jednostavna nabavka

43.	Nabavka kućica za ulaznu i izlaznu rampu na objektu Kamionska pijaca "Distributivni centar"	10.000,00€	2.100,00€	Jednostavna nabavka
44.	Sanacija prilaza ulaznoj rampi na objektu Kamionska pijaca "Distributivni centar"	6.000,00€	1.260,00€	Jednostavna nabavka
45.	Nabavka i postavljanje namjenskog kontejnera za kancelarije na objektu Kamionska pijaca "Distributivni centar"	8.300,00€	1.743,00€	Jednostavna nabavka
46.	Komplet nivelacija objekta Kamionska pijaca "Distributivni centar"	127.500,00€	26.775,00€	Otvoreni postupak
47.	Adaptacija zelene pijace u TC "Bazar"	190.000,00€	39.900,00€	Otvoreni postupak
48.	Nabavka i postavljanje LED rasvjete u TC "Bazar" i na objektu Mješovite, Čemovske i Zelene pijace u krugu objekta Stočna pijaca	15.000,00€	3.150,00€	Jednostavna nabavka
49.	Nabavka komunalne opreme - kontejnera	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
50.	Mašine za čišćenje pijačnih objekata	15.000,00€	3.150,00€	Jednostavna nabavka
51.	Profesionalna kolica za čišćenje	2.000,00€	420,00€	Jednostavna nabavka
52.	Nabavka kompresora i opreme	1.200,00€	252,00€	Jednostavna nabavka
53.	Nabavka i ugradnja fotonaponskih panela (Solarna elektrana 50 kw) za objekat Stočna pijaca	38.850,00€	8.158,50€	Otvoreni postupak
54.	Nabavka i ugradnja fotonaponskih panela (Solarna elektrana 500 kw) za objekat TC "Pobrežje"	307.000,00€	64.470,00 €	Otvoreni postupak
55.	Adaptacija – sanacija dilatacije na zelenoj pijaci u TC "Pobrežje"	24.500,00€	5.145,00€	Jednostavna nabavka
56.	Usluge nadzora za adaptaciju zelene pijace u TC "Bazar"	4.200,00€	882,00€	Jednostavna nabavka
57.	Plan zaštite	7.900,00€	1.659,00€	Jednostavna nabavka
58.	Nabavka i ugradnja svijetleće reklame za TC "Forum"	5.000,00€	1.050,00€	Jednostavna nabavka
59.	Adaptacija tezgi na Čemovskoj pijaci	13.700,00€	2.877,00€	Jednostavna nabavka
60.	Nabavka postolja za Zelenu pijacu u krugu objekta Stočna pijaca	7.750,00€	1.627,50€	Jednostavna nabavka
	UKUPNO	1.529.100€	314.075,50€	

Nakon usvajanja Odluke o budžetu Glavnog grada Podgorice za 2025. godinu, "Tržnice i pijace" doo su pripremile Izmjene Plana javnih nabavki za 2025. godinu, gdje smo uvrstili nabavke koje se dominantno ili u cjelini finansiraju iz sredstava tog budžeta. Nedostajuća sredstva se finansiraju iz sredstava Društva "Tržnice i pijace" kako je prethodno navedeno u tački 4. Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025. godinu.

11. POLITIKA CIJENA

11.1. Donošenje cjenovnika

Na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima i u skladu sa Uredbom o bližim elementima i metodologiji za određivanje cijena komunalnih usluga Društvo je donijelo Cjenovnik pijačnih usluga.

- Odbor Direktora Društva na 14. sjednici održanoj dana 05.12.2023. godine, utvrdio je Cjenovnik održavanja pijaca broj:335-8429 na koji je Skupština Glavnog grada-Podgorica dala saglasnost („Sl.list CG opštinski propisi" broj 066/23 od 30.12.2023. godine).
- Odbor Direktora Društva na 18. sjednici održanoj dana 29.12.2023. godine, donio je novi Cjenovnik davanja u zakup pijačnih poslovnih prostora broj:335-9719.
- Odbor Direktora Društva na sjednici održanoj dana 29.01.2024. godine donio je Odluku broj 335-1096 o izmjeni i dopuni Cjenovnika davanja u zakup pijačnih poslovnih prostora.
- Odbor Direktora Društva na sjednici održanoj dana 20.02.2024. godine donio je Odluku broj 335-1836 o izmjenama Cjenovnika davanja u zakup pijačnih poslovnih prostora.

- Shodno navedenom u poslovnim knjigama Društva došlo je do klasifikacije prihoda po Ugovorima sa zakupcima na: prihod od zakupa, prihod od korišćenja pijačne usluge i prihod o mjesečnom korišćenju vaga.

12. ZAKLJUČNE NAPOMENE

Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025.godinu, Društvo planira da obezbijedi kontinuitet u pružanju usluga individualne komunalne potrošnje, da nastavi sa davanjem u zakup prostora koji se nalazi na pijačnim objektima i sa kojih ostvaruje prihode.

Sve obaveze Društva prema zaposlenima, dobavljačima kao i poreske obaveze biće uredno i na vrijeme izvršene iz sopstvenih prihoda.

Prosjek koji je dobijen na osnovu ostvarenog fizičkog obima aktivnosti i procjene finansijskih pozicija za 2024.godinu urađen je na osnovu člana 9 stav 1 tačka 7 alineja 4 Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540 od 22.11.2023.

IZVRŠNA DIREKTORICA

Mirjana Purić





Glavni grad Podgorica - Tržnice i pijace d.o.o.
Oktobarske revolucije 124, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel/fax: +382 20 625 424 / +382 20 625 668
email: pijacepg@t-com.me / pijace@pijacepg.me
web: www.pijacepg.me

PIB: 02653915 / PDV: 30/ 31 - 06104 - 8 / Žiro računi: 510 - 1229 - 39 CKB , 535 - 11186 - 83 Prva banka

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA
Broj: ODD-335- 2243

Podgorica, 31.03. 2025. godine

Na osnovu člana 31 Statuta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, Odbor direktora „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, shodno zaključcima sa 1. sjednice Odbora direktora, održane dana 26.03. 2025. godine, donosi

ODLUKU

I

USVAJA SE Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025. godinu „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica;

II

Na Program obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025. godinu, saglasnost daje Osnivač.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

IV

Stupanjem snagu ove Odluke prestaje da važi Odluke o usvajanju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025. godinu broj 335-9921 od 27. novembra 2024. godine

ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA
PREDSJEDNIK
Nikola Lalević



Na osnovu člana 8 stav 1 tačka 11 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23), Sekretarijat za komunalne poslove razmatrao je Program obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica – Podgorica za 2025. godinu, i o istom daje sljedeće-

MIŠLJENJE

Program obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica za 2025. godinu sačinjen je shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 02/18, 66/19,140/22 i 84/24) , Pravilniku o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti („Službeni list Crne Gore“, br.54/20) i Ugovoru o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini Glavnog grada Podgorica(„Službeni list CG- opštinski propisi“ br 16/20).

Društvo „Tržnice i pijace“ 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), te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica. 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“ povjereno je održavanje i upravljanje pijačnim objektima i održavanje ukupne higijene na pijačnom prostoru i objektima. Pored ovih djelatnosti u Društvu se obavljaju i dopunske djelatnosti koje nemaju karakter djelatnosti od javnog interesa

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to: Sektor za tehničko - operativne poslove i Sektor za ekonomsko - pravne poslove.

Na dan 31.12.2024.godine na neodređeno vrijeme je zaposljeno 150 izvršilaca, dok je jedno lice na mandatu.

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

Društvo „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica povjerene komunalne djelatnosti obavlja na sljedećim pijačnim objektima: Tržni centar „Pobrežje“, Tržni centar „Bazar“, Tržni centar „Forum“, Stočna pijaca, Ćemovska pijaca, Kamionska pijaca , privremeni objekat u Ulici Mitra Bakića, privremeni objekti u okviru TC „Pobrežje“ i privremeni objekti u okviru Kamionske pijace.

Osnovne aktivnosti Društva „Tržnice i pijace“ u 2025. 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.

Tokom 2025. godine ovo Društvo će, shodno opredijeljenim budžetskim sredstvima u iznosu od 70.000,00 eura, pristupiti izradi projekta za novu Kamionsku pijacu i izgradnji bunara za vodu na placim objektima Stočna pijaca i Kamionska pijaca. Takođe, u cilju poboljšanja stanja povjerene komunalne infrastrukture i opremljenosti Društva, pristupiće se nabavci neophodne opreme i izvođenju potrebnih radova u iznosu od 232.000,00 eura a shodno opredijeljenim budžetskim sredstvima. Nadalje, planirana je i nabavka električnog vozila u iznosu od 40.000,00 eura iz budžetskih sredstava.

Kada je u pitanju investiciono održavanje Društvo je u 2025. godini planiralo izradu projekta klimatizacije i građevinskih radova na TC Pobrežje, adaptaciju krova na istom, adaptaciju zelene pijace Bazar, investiciono održavanje svih pijačnih objekata, adaptaciju tezgi na pijaci mješovite robe i adaptaciju Kamionske pijace za koje su opredijeljena budžetska sredstva u iznosu od 766.000,00 eura, a čime će se značajno poboljšati uslovi pružanja pijačnih usluga na pomenutim objektima.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025.godinu – Finansijskim planom, „Tržnice i pijace“ d.o.o.–Podgorica, planiraju ukupne prihode u iznosu od **3.139.641,00 €** a ukupne rashode u iznosu od **3.021.337,0 €**, pa se na osnovu navedenog zaključuje da će Društvo ostvariti pozitivan finansijski rezultat- dobit od **118.304,00 eura**.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025.godinu, Društvo ne planira kreditno zaduživanje.

U 2025. godini Društvo će inicirati izmjenu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, shodno stvarnim potrebama Društva a u skladu sa finansijskim mogućnostima.

Procijenjena vrijednost za nabavku dobara, radova i usluga za obavljanje komunalne djelatnosti u 2025. godini iznose 1.529.100,00 eura i finansiraće se iz Budžeta Glavnog grada i iz sopstvenih sredstava Društva.

Programom obavljanja komunalnih djelatnosti za 2025.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 .

Izrada Programa obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica za 2025. godinu je metodološki usklađena sa pomenutim Pravilnikom, dok su planirane programske aktivnosti koncipirane shodno opredijeljenim budžetskim sredstvima Glavnog grada za 2025.godinu i sredstvima Društva, uz obavezu obezbjeđivanja kontinuiranog ostvarivanja povjerenih poslova ovog vršioca komunalnih djelatnosti.

Realizacija Programa obavljanja komunalnih djelatnosti „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica za 2025. godinu pratiće se od strane ovog Sekretarijata, razmatranjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjeg izvještaja.

Broj: D04-043/25-626
Podgorica, 04.04.2025.godine


Andrija Babović, dipl.ecc.master
SEKRETAR