



KJKP, „TRŽNICE-PIJACE”

71000 Sarajevo, Mula Mustafe Bašeskije 4a
Tel: +387 33 20 53 53, / Fax: +387 33 20 55 49
E-mail: kjkptrznicesa@bih.net.ba

.....
KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo
Id.br: 4200683020005
PB: 01071104
U/I : UF/1-2630/05

PLAN POSLOVANJA
KJKP „TRŽNICE – PIJACE“ d.o.o. SARAJEVO
za 2024. godinu

Sarajevo, decembar 2023. godine



S A D R Ž A J

1.	UVOD	str.3
2.	OPĆI PODACI	str.3
2.1.	Pravni okvir, organizacija Preduzeća, organi Preduzeća	str.3
2.2.	Organizaciona struktura	str.3
2.3.	Djelatnost	str.4
2.4.	Izvori finansiranja poslovanja	str.4
3.	MJERLJIVI CILJEVI I RIZICI ZA 2024. GODINU	str.4
4.	PLANIRANE POSLOVNE AKTIVNOSTI U 2024. GODINI	str.4
4.1.	Plan pružanja usluga	str.4
5.	FINANSIJSKI PLAN ZA 2024.	str.11
5.1.	Plan prihoda	str.11
5.2.	Plan prihoda po organizacionim jedinicama	str.12
5.3.	Plan rashoda	str.12
5.4.	Planirani rezultat	str.13
5.5.	Kreditna zaduženja	str. 13
5.6.	Novčani tok-likvidnost	str. 14
5.7.	Raspored dobiti	str. 14
6.	PLAN TEKUĆIH, INVESTICIONIH ULAGANJA I ZAKUP ZEMLJIŠTA	str. 14
7.	PLAN LJUDSKIH RESURSA	str.18
8.	ZAKLJUČCI I RIZICI OSTVARENJA PLANA POSLOVANJA	str.19



1. UVOD

Prema članu 16. Statuta Preduzeća, kao i prema odredbama člana 22. do 24. Zakona o javnim preduzećima (Službene novine FBiH broj 08/05, 81/08, 22/09 i 109/12) propisana je obaveza donošenja Plana poslovanja.

Plan poslovanja Preduzeća za 2024. godinu sačinjen je uz uvažavanje osnovnih parametara i procjene poslovanja do kraja 2023. godine, kao sublimacija kvalitete, obima i cijene usluga kroz prihode, na raspoloživoj opremi, zgradama i prostorima i nužnih rashoda po osnovi nabavke roba i usluga, plaća zaposlenika i njihovih prava po kolektivnom ugovoru, te i finansijskih i drugih rashoda kroz rashode.

Ukupan prihod ostvaruje se dominantno, obavljanjem registrovane djelatnosti na poslovnim jedinicama Preduzeća.

Upravljanje rashodima (troškovima) biti će prioritetan zadatak na svim nivoima. Činit će se stalni napori na racionalizaciji i eliminisanju svih troškova koji nisu neophodni za kvalitetno izvršavanje funkcije i postavljenih zadataka.

2. OPĆI PODACI

2.1. Pravni okvir, organizacija Preduzeća, organi Preduzeća

Skupština Preduzeća usvojila je Odluku o donošenju Statuta KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo.

Prema Statutu, upravljački organi Preduzeća su: Skupština, Nadzorni Odbor, Uprava, te kao zaseban organ, Odbor za reviziju.

Kantonalno javno komunalno preduzeće „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu, ul. Mula Mustafe Bašeskije 4a, općina Centar, upisano je registar općinskog Suda u Sarajevu.

Osoba ovlaštena za zastupanje Preduzeća u pravnom prometu u zemlji je direktor Jasmin Terović bez ograničenja u obimu ovlaštenja.

*Osnovni kapital Preduzeća iznosi 10.000,00 KM, a 100% je u vlasništvu Kantona Sarajevo.

Preduzeće je upisano u jedinstveni registar obveznika indirektnih poreza sa identifikacionim brojem 200683020005.

Preduzeće je registrovano u Poreznoj upravi FBiH - Kantonalni ured Sarajevo pod identifikacionim brojem 4200683020005.

Unutrašnja organizacija i sistematizacija radnih mjesta bliže su određeni Pravilima o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

*Pitanja neusklađenosti registrovanog kapitala i kapitala izraženog u poslovnim knjigama Preduzeća su duži period otvorena, o čemu je Preduzeće u nekoliko navrata tražilo od osnivača usklađivanje vrijednosti upisanog kapitala sa kapitalom koji se vidi u poslovnim knjigama Preduzeća. Isto do danas nije riješeno.

2.2. Organizaciona struktura

Preduzeće će i u 2024. godini biti organizovano prema funkcionalnom principu u službe i to:

- Uprava Preduzeća
- Direkcija
- Sektor za razvoj, marketing i komercijalne poslove.
- Služba za finansijsko - računovodstvene poslove,



- Odjel za pravne, kadrovske i opće poslove,

2.3. Djelatnost

Kantonalno javno komunalno preduzeće “Tržnice pijace” d.o.o. saglasno Klasifikaciji djelatnosti upisanoj u registar općinskog suda u Sarajevu, obavlja djelatnost “iznajmljivanje vlastitih nekretnina” odnosno, obavlja djelatnost pružanja tržišno-pijačnih usluga i to: izdavanje poslovnih prostora, tezgi za prodaju voća i povrća, izdavanje i održavanje rashladne opreme i vaga, održavanje i čišćenje pijačnih prostora, skupljanje i odvoz smeća.

Preduzeće djelatnost obavlja na području 6 gradskih općina: Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća.

2.4. Izvori finansiranja

Preduzeće će poslovanje u 2024. godini finansirati prvenstveno iz vlastitih raspoloživih sredstava kao i novostvorenih sredstava koja će se ostvariti realizacijom usluga izdavanja pod zakup poslovnih prostora, pijačnih tezgi i pijačne opreme.

Takođe, mogu se ostvariti i ostali prihodi preduzeća - prihodi po osnovu pružanja drugih usluga, prihodi od odnacija, naplatom otpisanih potraživanja, prihodi po osnovu kamata i sl.

3. MJERLJIVI CILJEVI I RIZICI ZA 2024. GODINU

3.1. Osnovni ciljevi Preduzeća u 2024. godini su:

- U najkraćem mogućem roku staviti u funkciju Poslovnu jedinicu Kvadrant,
- Nastaviti uređenje kapaciteta prema zahtjevima zakupaca,
- Postići optimalnu iskorištenost raspoloživih kapaciteta,
- Izvršiti naplatu pruženih usluga,
- Izvršiti plaćanje svih obaveza: poreznih, obaveza prema dobavljačima i obaveza prema uposlenim,
- Održati i poboljšavati dostignuti nivo likvidnosti.

3.2. Ključni rizici u ostvarenju ciljeva Preduzeća

- Rok za stavljanje u funkciju Poslovne jedinice Kvadrant može se nepredviđeno produžiti-gubitak kupaca,
- Neriješena imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost,
- Nelegalna konkurencija (“divlja prodaja”),
- Nelojalna konkurencija (privatne tržnice-pijace i tržišni centri),
- Rizik masovnijeg odustajanja zbog zakonske regulative,
- Ishod sudskog postupka po tužbama o utvrđivanju prava vlasništva na dionice,
- Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana,
- Povećanje cijene energenata i ostalih inputa,
- Nepovoljan političko-privredni okvir,
- Inflacija, i drugo



4. PLANIRANE AKTIVNOSTI U 2024. GODINI

4.1. Plan pružanja usluga

Plan poslovanja Preduzeće zasniva se na razumnim, raspoloživim i ostvarljivim vrijednostima koje omogućavaju optimalnu učinkovitost.

Preduzeće obavlja djelatnost na području Kantona Sarajevo u čijem sastavu ima jedanaest objekata, različitih kapaciteta i profitnosti i jedno zemljište površine 15.565m². U uslovima lošeg ekonomskog ambijenta, namjera je da se u 2024. godini održi finansijska, organizaciona i tehnička stabilnost poslovanja Preduzeća te da se povećaju prihodi ili da se održe na prosjeku prethodnih godina.

Nažalost, u proteklome periodu desio se veliki požar na PJ „Kvadrant“ koji je napravio ogromnu štetu na imovini Preduzeća. Svi raspoloživi radnici te skoro sve investicije su preusmjerene u hitno uspostavljanje ponovnog rada navedene poslovne jedinice.

S obzirom na situaciju većine poslovnih jedinica u pogledu pobošljanja tehničkih uslova za rad, trebalo bi planirati značajnija finansijska sredstva za nabavku roba, usluga i radova kako bi se poboljšali uslovi za rad na svim poslovnim jedinicama.

Na većini poslovnih jedinica potrebno je uvesti sisteme tehničke zaštite: protivprovalni, vatrododjavni sistem i videonadzor (osim za pojedine PJ koje već imaju ugrađen jedan od navedenih sistema). Potrebno je uvesti hidrantske mreže na PJ koje ne posjeduju istu. Veliki broj poslovnih prostora na pijacama se moraju adaptirati kako bi se spriječilo dalje propadanje vanjskih fasada, krovova i stolarije koja godinama nije adaptirana. Potrebno je napraviti projekte elektroinstalacija kako bi se eventualno dogradile elektroinstalacije zbog povećanje potražnje za električnom energijom.

Na nekoliko poslovnih jedinica potrebno je dodatno osvijetliti pijace ili zamijeniti postojeće reflektore koji su zbog svoje starosti neefikasni po pitanju potrošnje električne energije.

Posebno izdvajamo PJ Kvadrant koja je u nedavnom požaru većim dijelom potpuno uništena i na kojoj će trebati izvršiti ulaganja kako bi ispunjavala sve minimalno tehničke uvjete za rad

Karakteristična djelatnost preduzeća zahtijeva pojedinačan prikaz planiranih prodajnih aktivnosti i ulaganja po objektima preduzeća (poslovnim jedinicama).

Tržnica/Pijaca Telali

Tržnica-pijaca Telali smještena je na području općine Stari grad. Objekat je privremenog karaktera i dodjeljen je Preduzeću kao zamjenska lokacija za pijacu „Vijećnica“. Kako je osnovni uslov za rad jedne pijace navika kupaca koji gravitiraju na tom području, to se i odrazilo na rad i posjećenost ove pijace. Kako bi ponuda kupcima bila kompletna, zadržan je jedan dio tržnice za prodaju mliječnih i mesnih prerađevina. U otvorenom dijelu prostora koji je namijenjen za poslovne prostore, takođe je izvršena preraspodjela, pa je zadržan dio za pijacu voća i povrća, tekstila i drugih roba a veći dio dodjeljen je korisniku koji vrši uslugu parkiranja. Dio javne površine na kojoj su se naplaćivale usluge parking prostora je Općina Stari Grad izuzela za svoje potrebe, tj. izdala u zakup drugom preduzeću. Na ovoj poslovnoj jedinici su planirana manja investiciona ulaganja zbog neizvjesnosti imovinsko-pravnih odnosa. Planirano je renoviranje dijela toaleta i magacina kojeg koriste korisnici usluga, a koji su vremenom dotrajali te uvođenje dodatne tehničke zaštite kako bi se popravila sigurnosna situacija na pijaci. Planirana je i zamjena portala na Tržnici te poslovnom prostoru oznake P-5.

Tržnica 169,5m², otvoreni dio pijace sa boxovima i parkingom 1.424,5m². Ukupna površina zemljišta sa kojim trenutno raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ po geodetskoj podlozi je 1.594m².

Površina zemljišta

Instalisani kapaciteti



Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Rashl.vit.za ml.proiz.	2	1
2	Poslovni prostori	11	10
3	Parking	1	1
4	Magacin	2	2
5	Parking mjesto zasebno	2	2

Zelena pijaca Markale

Pijaca za prodaju voća i povrća nalazi se u samom centru grada u neposrednoj blizini Gradske tržnice Markale. Pijaca je uređena, natkrivena, izgrađeni su novi drveni stolovi sa magacinskim prostorom, tako da su stvoreni bolji uslovi za obavljanje djelatnosti zakupaca pijačnih tezgi. Otvorena pijaca je takođe specifična po faktorima koji utječu na popunjenost kapaciteta kao što su: vremenski uslovi, ponuda robe i dr. Privremeno je formiran i drugi dio pijace „Dženetića čikma“ u saradnji sa općinom Stari Grad ugovornim odnosom korištenja javne površine. Na ovoj poslovnoj jedinici planirana je zamjena dijela rasvjete zbog starosti pojedinih reflektora i njihove velike potrošnje električne energije koji bi se zamijenili novim reflektorima LED generacija. Planirano je i farbanje svih drvenih stolova i kioska kako bi popravili izgled pijace. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Površina
zemljišta-

Ukupna površina zemljišta platoa zelene pijace „Markale“ po geodetskoj
podlozi je 939,5m²

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezge za voće i povrće	85	78
2	Tezge za cvijeće	6	6
3	Zatvorene tezge-kiosci	13	13
4	Drveni kiosci	3	3
5	Tezge kućna radinost	8	7
6	Mag cin	2	2

Gradska tržnica

Objekat gradske Tržnice po svojoj specifičnosti, kao spomenik kulture, zahtijeva poseban pristup kod planiranja operativnih zadataka. Zgrada gradske Tržnice se nalazi na listi nacionalnih spomenika države Bosne i Hercegovine. Planirani prihod temelji se na pristupu naplate zakupa poslovnih prostora unutar Gradske tržnice, zakupa usluga rashladnih vitrina za prodaju suhog mesa, mliječnih proizvoda i jaja te drugih prehrambenih proizvoda, i magacinskih prostora. Fakturisanje se vrši mjesečno po principu puno-prazno osim dijela rashladnih vitrina u ljetnom periodu. Na ovoj poslovnoj jedinici bi trebalo uraditi krećenje unutrašnjeg dijela Tržnice koji je zadnji puta u kompletu rađen 2010. godine. Dio Tržnice je u prethodnom periodu okrećen ali veći dio nije. S obzirom da se radi o historijskom spomeniku te da se u njemu prodaju lako kvarljivi prehrambeni proizvodi, ovim bi se popravili tehnički uvjeti ali i sam imidž unutrašnjosti Tržnice. U podrumu navedenog prostora se nalazi dosta prostorija koje su u lošem stanju i potrebno ih je adaptirati kako bi se zaustavilo dalje propadanje objekta a ujedno bi se mogli izdavati novi adaptirani prostori za magacinske prostorije čime bi se ostvarila nova dobit. Također je planirano instaliranje rasvjete u unutrašnjosti Gradske tržnice a što će zakupcima i posjetiocima upotpuniti ugođaj boravka u objektu. Nastavkom nabavljanja nove rashladne opreme bi spriječili velike troškove



održavanja na nekoliko dotrajalih rashladnih uređaja koji svakodnevno zahtijevaju servisne intervencije. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Površina zemljišta- Ukupna površina zemljišta Gradske tržnice "Markale" po geodetskoj podlozi je 990,00m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Poslovni prostor u tržnici	28	28
2	Vitrine za jaja	5	5
3	Rashl.vit.za suho meso	23	14
4	Rashl.vit.za ml.proizvode	10	6
5	Magacin	18	6(+5 arhiva)

Tržnica/Pijaca Ciglane

Prema strateškim ciljevima za 2024. godinu, Preduzeće na ovoj najvećoj poslovnoj jedinici planira nastaviti aktivnosti povećanja iskorištenosti kapaciteta. S obzirom da su planirane adaptacije nekoliko prostora, očekuju se i novi prihodi od istih. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Planirano je asfaltiranje dijela pijace u kojem se nalaze stolovi za prodaju voća i povrća koje je bitno zbog korisnika usluga ali i građana koji posjećuju taj dio pijace. Izgradnjom krova od željezne konstrukcije na dijelu pijace koji se nalazi preko puta naših prostorija, značajno bi pomogli zakupcima da obavljaju svoju trgovinu i u kišnim vremenskim uslovima što trenutno nije slučaj. Uvođenjem dodatne tehničke zaštite bi se popravila sigurnosna situacija na pijaci s obzirom na učestale krađe i obijanje prostora u noćnim periodima za šta je angažovano i nekoliko radnika Preduzeća koji rade noćne smjene a koji bi u ovom slučaju mogli biti preraspoređeni na druga radna mjesta čime bi se uštedilo na potrebi novih radnika. Adaptacija praznih prostora bi pomogla u pronalasku zainteresovanih lica za zakup istih jer se nalaze na dobroj lokaciji, ali su nažalost u lošem stanju.

Također, planirano je uvođenje protivprovalnog sistema na cjelokupnoj poslovnoj jedinici, kao i uvođenje sistema videonadzora.

Povećanje priključka za snabdijevanje strujom se mora uraditi zbog velikog broja zakupaca koji žele da uvedu grijanje na električnu energiju. Nažalost trenutni kapaciteti nam ne daju mogućnost da se svi zakupci koji to žele mogu grijati na električnu energiju.

Na ovoj PJ će se po završetku svih pripremnih radnji uvoditi i hidrantska mreža.

Površina zemljišta- Ukupna površina zemljišta sa kojim trenutno raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 12.281m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezge za voće i povrće	95	86
2	Tezge za jaja	6	3
3	Zatvorena tez. - kiosk	48	44
4	Betonski box	179	165
5	Parking	1	1
6	WC	2	2



7	Parking mjesto	1	1
8	Rashl.vit.za ml. proizvode	4	3
9	Prostor za reklamu	2	2

Tržnica pijaca Grbavica

Poslovna jedinica Grbavica ima otvoreni dio pijace, te zatvorenu Tržnicu. Na poslovnoj jedinici Grbavica planirano je asfaltiranje dijela pijace, uvođenja novog sistema grijanja i hlađenja, uvođenje dodatne tehničke zaštite, nabavka rashladnih uređaja, sanacija fasade, te nabavka kancelarijskog namještaja. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove. Nabavkom nove rashladne opreme bi spriječili velike troškove održavanja na nekoliko dotrajalih rashladnih uređaja koji svakodnevno zahtijevaju servisne intervencije. Uvođenjem grijanja sa novijom tehnologijom koja bi omogućila grijanje uz manje troškove ispunili bi zahtjeve zakupaca, ali i građana koji se žale na slabo grijanje. Uvođenjem dodatne tehničke zaštite bi se popravila sigurnosna situacija na pijaci.

Površina zemljišta- Tržnica 962,00m², otvoreni dio i zelena pijaca 1.703m², Poslovni prostor 43m². Ukupna površina zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 2.708,00m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezge za voće i povrće	75	576
2	Rashl.vit.za suho meso	8	2
3	Rashl.vit.za ml.proiz	7	2
4	Vitrine za jaja	1	1
5	Zatvorena tez.-Kiosk	7	6
6	Poslovni pr.u tržnici	31	8
7	Drveni kiosk	15	14
8	Magacin	3	3
9	Pijačni prostor za postavljanje bankomata	4	4
10	Parking mjesto	6	6

Tržnica pijaca Hrasno

Objekat Hrasno u svom sastavu ima otvorenu pijacu za prodaju voća i povrća, tekstila i poslovne prostore, te dio koji se izdaje kao parking.

U proteklom periodu Preduzeće je uložilo mnogo napora za proširenje kapaciteta, a što je rezultiralo potpisom ugovora sa novim korisnicima i novih kapaciteta za izdavanje.

Na ovoj PJ se u proteklom periodu pojavilo dosta novih korisnika i novih kapaciteta za izdavanje. Planirana je i zamjena portala na 3 poslovna prostora čime bi se zadržali postojeći zakupci.

Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Površina zemljišta Tržnica 669,00m², otvoreni dio pijace – 2063,00m². Ukupna površina zemljišta sa kojom raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 2732,00m².



Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Zatvoren tezga -kiosk	3	3
2	Poslovni prostor	10	10
3	Ljetna bašta	1	1
4	Parking mjesta	27	6

Pijaca Kvadrant

Objekat Kvadrant smješten je na području Općine Novi grad. Na ovoj poslovnoj jedinici je u toku spor oko uređivanja imovinsko-pravnih odnosa. Preduzeće je podnijelo i nekoliko krivičnih prijava za nelegalno prometovanje nekretnina na ovoj lokaciji.

Nažalost u nedavnom požaru koji se desio na ovoj poslovnoj jedinici poptuno je izgorilo 112 tipskih zatvorenih kioska, krov sa krovnom konstrukcijom te većina opreme za vatrododjavu, elektroinstalacije i dr. Užurbano se radi na uspostavljanju rada ove PJ i urađene su aktivnosti poput dovoženje zatvorenih tezgi sa drugih poslovnih jedinica, ponovno uvođenje elektroinstalacija, vatrododjavnog sistema i dr.

Preduzeće je upoznato od strane predstavnika Općine Novi Grad da bi se određeni gabariti pijace trebali umanjiti a koji bi služili za proširenje kružnog toka kojeg pravi Općina Novi Grad te odvajanje pijace od zgrada kako bi se dobio požarni put za vatrogasna vozila, koji nije ostavljen kad su se zgrade pravile odmah uz parcelu na kojoj se nalazi poslovna jedinica Kvadrant.

Na ovoj lokaciji planirana je izgradnja krova iznad zatvorenih tezgi te ugradnja rasvjete po hodnim stazama i ispred zatvorenih tezgi. Planirano je uvođenje protivprovalnog sistema na cjelokupnoj poslovnoj jedinici, kao i uvođenje sistema videonadzora

Površina zemljišta Ukupna površina zemljišta sa kojim trenutno raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 1.946m².

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Zatvorena tezga-Kiosk	121	121

Tržnica i pijaca Alipašino polje

Tržnicu i pijacu Alipašino polje karakterišu izgrađeni poslovni prostori od strane drugih lica a koji su u bilizini prostora u vlasništvu Preduzeća, što onemogućava značajnija ulaganja u rekonstrukciju poslovnih prostora.

Na PJ Alipašino polje potrebno je promijeniti portal sa ulaznim vratima koji je u lošem stanju i na kojeg se žale zakupci sa ove PJ. Potrebno je okrečiti unutrašnji i vanjski dio čitavog objekta.

Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Površina zemljišta Tržnica – 954,00m², otvorena pijaca – 463,00m². Ukupna površina zemljišta kojim raspolaže KJKP "Tržnice - Pijace" 1417,00m²

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezga za voće i povrće	26	6
2	Tezga za kućnu rad.	20	4
3	Rashl.vit.za suho meso	1	1
4	Rashl.vit.za ml.proiz.	2	2
5	Vitrina z jaja	1	1



6	Poslovni prostori	6	6
7	Magacin	6	6

Pijaca Dobrinja

Većina površine na pijaci Dobrinja je, radi iskorištenosti kapaciteta, izdata jednom korisniku sa namjenom tržnog centra a pored kojeg se nalaze dva zatvorena kioska i jedan kiosk koji nije vlasništvo Preduzeća, ali se naplaćuje zakup zauzete površine. Na PJ „Dobrinja“ potrebno je nastaviti adaptaciju poslovnog objekta površine cca 300m². Na objektu je postavljena nova fasada te je potrebno nastaviti sa ulaganjima. Potrebno je postaviti novu rasvjetu, spustiti plafon, promijeniti keramiku, promijeniti unutrašnju stolariju te postaviti toplotnu zavjesu.

Bitno je napomenuti da će većinu nabavljenog materijala ugrađivati Služba za razvoj i održavanje te da neće biti angažovanja drugih firmi na izvođenju radova.

Površina zemljišta Tržnica – 342,00 m², otvorena pijaca – 894,00m². Ukupna kvadratura zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace 1.236m²

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Poslovni prostor	2	2
2	Kiosk zatvorene tezge	2	1

Tržnica i pijaca Vogošća

Na PJ Vogošća potrebno je promijeniti stolariju na ulazu u Tržnicu i prozore na dijelu pijace „zanatski centar“. Ista situacija je i sa krovom nad pijacom koji prokišnjava i koji bi trebalo sanirati.

Nabavka rampi za parkiranje bi omogućila i lakšu naplatu te onemogućila nepropisno parkiranje.

Potrebno je izvršiti asfaltiranje dijela pijace koji je oštećen, posebno dio kojim se vozilima ulazi u pijacu.

Planirane su i aktivnosti u nastavku dobijanja potrebnih dozvola za eventualnu izgradnju modernog stambeno-tržnog centra, nakon usvajanja Regulacionog plana od strane Općine Vogošća koji je u toku.

Površina zemljišta Tržnica 315,00m², zanatski centar 352,00m², zelena pijaca 1.302,00m², plato ispred tržnice 671,00m², putna komunikacija 1169,00m². Ukupna kvadratura zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice - Pijace“ 3.809,0m²

Instalisani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	tezga za voće i povrće	18	17
2	Rashl.vit.za suho meso	2	2
3	Rashl.vit.za ml.proizvode.	1	1
4	Rashl.vit.za jaja	1	1
5	Zatvorena tezga-kiosk	24	19
6	Poslovni pro tor	17	16
7	Magacin	1	0
8	Garaže	8	6
9	Mjesto za postavljanje trafike	1	1
10	Mjesto za postavljanje bankomata	1	1

**Tržnica i pijaca Ilidža**

PJ Ilidža je pijaca koja ima blagi pad prihoda jer je odmah uz pijacu otvoren moderni Tržni centar u koji polako prelaze naši zakupci zbog daleko boljih uslova koji tamo imaju.

Na ovoj poslovnoj jedinici potrebno je napraviti dio krova koji je trenutno je napravljen od improviziranog materijala koji daje ružnu sliku ovoj pijaci. Ujedno bi se radilo i dodatno osvjetljenje pijace jer su pojedini dijelovi loše osvijetljeni posebno u poslijepodnevnom periodu kad se pijaca „zamračí“ i prije mraka. Potrebno je promijeniti portale na poslovnom prostoru oznake T-0 koji je ujedno i najveći poslovni prostor sa najvećom zakupninom na ovoj PJ. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Površina zemljišta Tržnica – cca 308,00m², otvorena pijaca – cca 2250m². Ukupna površina zemljišta sa kojim raspolaže KJKP „Tržnice – Pijace“ 2558,00m².

Instalirani kapaciteti

Red. broj	Vrsta prostora	Ukupno	Popunjeno
1	Tezga za voće i povrće	38	14
2	Rashl.vit. za suho meso	2	2
3	Rashl.vi .za ml.proiz	1	1
4	Vitrina za prodaju jaja	1	1
5	Poslovni prostori	18	17
6	Zatvorena tezga -Kiosk	24	24
7	Magacin	4	4

Zemljište na Stupu

Poslovna jedinica „Stup“ se nalazi na adresi Pijačna bb i može se koristiti za različite namjene (auto pijaca, parkiranje teretnih vozila, autobusa i automobila; skladišni prostor na otvorenom, razne sportske djelatnosti i druge djelatnosti...).Prostor se nalazi u privrednoj zoni sa prilazom iz dva pravca.

Status zemljišta: U zemljišnim knjigama upisano pravo raspolaganja (vlasništva) na zemljište označenom kao kč. 61 od 6.210m²,60/1 od 5.185 m², 62 / 10 od 2.800 m² i 62 / 14 od 1.370 m², sve KO Butmir Donji u korist Uprave gradskih pijaca Sarajevo (stari upis).

Opisano građevinsko zemljište je pribavljeno na temelju kupoprodajnog ugovora od 07.03.1958. godine, pa isto nije predmet restitucije.

Predmetno zemljište je jedinstvena cjelina ograđena betonskim zidom i željeznom ogradom visina 2^m i riješenom infrastrukturom (priključci vode i električne energije), u posjedu KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo.

Preduzeće je pokrenulo aktivnosti za dobijanje dozvole od strane Općine Ilidža za postavljanje teniskih terena, terena za padel te popratnih sadržaja i parkinga. Preduzeće već ima zainteresirana lica koja bi uzela pod zakup dijelove navedenog zemljišta ako bi se dobile potrebne dozvole. Ovo bi bio značajan novi prihod za Preduzeće.

Površina zemljišta 15.654,00m², poslovni objekat 54m²



5. FINANSIJSKI PLAN ZA 2024.

5.1. Plan prihoda

Nivo planiranih prihoda i rashoda za 2024.godinu Preduzeće je prema kriteriju opreznosti procijenilo prema ostvarenju sa 11/2023.godini i procjeni izgleda za zaključenje novih ugovora u 2024.godini.

kont.	pozicija	Plan za 2023.-rebalans	preračunati plan 2023.	PLAN ZA 2024.	Odnos Plana 2024. i 2023.	
1	2	3	4=3/12*11	5	6=5-3	7=5/3 u %
651	Prihodi od zakupa	3,378,370	3,096,838	3,391,500	13,130	100.4%
PRIHODI OD ZAKUPA		3,378,370	3,096,838	3,391,500	13,130	100.4%
651	Ostali prihodi	0	0	0	0	#DIV/0!
652	Prihodi od donacija	100,000	91,667	14,190	-85,810	14.2%
655	Prihodi iz namj.izvora finansiranja	0	0	0	0	#DIV/0!
659	Ostali prihodi po drugim osnov.	0	0	100	100	#DIV/0!
OSTALI POSLOVNI PRIHODI		100,000	91,667	14,290	-85,710	14.3%
661	Prihodi od kamata	1,100	1,008	900	-200	81.8%
PRIHODI OD KAMATA		1,100	1,008	900	-200	81.8%
670	Dobici od prodaje stal.sredst.	0	0	40,000	40,000	#DIV/0!
677	Naplaćena otpisana potraživanja	500	458	100	-400	20.1%
679	Otpis obaveza,ukinuta rezerv.i ost.prihod	0	0	0	0	#DIV/0!
681	Prih.od usklađ.vrijed.mater.stalnih.sr.	0	0	0	0	#DIV/0!
685	Prihodi od usklađ.vrijedn.zaliha	0	0	0	0	#DIV/0!
OSTALI PRIHODI I DOBICI		500	458	40,100	39,600	8020.1%
691	Prih.po osn. ispr.greš. iz rani.god.	1,700	1,558	1,700	0	100.0%
PRIHODI IZ OSN.ISPR.GR.IZ RAN.PER.		1,700	1,558	1,700	0	100.0%
PRIHODI UKUPNO		3,481,670	3,191,529	3,448,490	-33,180	99.0%

5.2. Plan prihoda po organizacionim jedinicama Preduzeća

m.t	pozicija	Plan za 2023.-rebalans	preračunati plan 2023.	PLAN ZA 2024.	Odnos Plana 2024. i 2023.	
1	2	3	4=3/12*11	5	6=5-3	7=5/3 u %
1	Telali	88,500	81,125	87,500	-1,000	98.9%
2	Gajev trg	242,500	222,291	242,500	0	100.0%
3	Gradska tržnica	320,000	293,333	323,600	3,600	101.1%
4	Ciglane	1,260,000	1,155,000	1,260,000	0	100.0%
5	Vogošća	200,500	183,791	201,000	500	100.2%
6	Grbavica	338,000	309,833	328,000	-10,000	97.0%



KJKP, „TRŽNICE-PIJACE”

71000 Sarajevo, Mula Mustafe Bašeskije 4a
Tel:+387 33 20 53 53, / Fax:+ 387 33 20 55 49
E-mail: kjkptrznicesa@bih.net.ba

KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo

Id.br: 4200683020005

PB: 01071104

U/I : UF/1-2630/05

7	Hrasno	95,500	87,541	95,500	0	100.0%
8	Kvadrant	431,400	395,450	446,400	15,000	103.5%
9	Alipašino polje	107,000	98,083	116,500	9,500	108.9%
10	Dobrinja	69,500	63,709	69,500	0	100.0%
11	Ilidža	225,000	206,250	221,000	-4,000	98.2%
12	Stup	470	431	0	-470	0.0%
Prihod od obavljanja djelatnosti		3,378,370	3,096,838	3,391,500	13,130	100.4%

5.3.Plan rashoda

Pravilnim i pravovremenim planiranjem u narednom periodu težiće se postizanju pune kontrole svih troškova Preduzeća direktno ili indirektno vezanih za radne procese.Upravljanje troškovima biti će prioritetan zadatak na svim nivoima u narednom periodu.Činit će se stalni naponi na racionalizaciji i eliminisanju svih troškova koji nisu neophodni za kvalitetno izvršavanje funkcije i postavljenih zadataka.

kont.	pozicija	Plan za 2023.- rebalans	preračunati plan 2023.	PLAN ZA 2024.	Odnos Plana 2024. i 2023.	
1	2	3	4=3/12*11	5	6=5-3	7=5/3 u %
511	Utrošene sirovine i materijal	41,000	37,583	41,000	0	100.0%
512	Utrošena energija i gorivo	95,000	87,084	100,000	5,000	105.3%
513	Utrošeni rez.dijelovi	300	275	300	0	100.0%
514	Otpis sit.inv.ambalaže i autoguma	500	458	500	0	100.0%
TROŠKOVI MATER.I ENERGIJE		136,800	125,400	141,800	5,000	103.7%
520	Troškovi plaća	2,281,000	2,090,917	2,250,200	-30,800	98.6%
523	Troškovi službenih putovanja	500	458	1,000	500	200.0%
524	Troškovi ost.prim.nakn.i mat.pra.zapos	376,600	345,217	340,000	-36,600	90.3%
527	Troškovi nakn.član.odбора,komis.	42,000	38,500	40,100	-1,900	95.5%
529	Troškovi naknada ost.fizičkim lic.	6,000	5,500	4,000	-2,000	66.7%
TR.PLAĆA I OS.PRIM. ZAP. I DR.FIZ.L.		2,706,100	2,480,592	2,635,300	-70,800	97.4%
531	Troškovi transportnih usluga	2,000	1,833	6,000	4,000	300.0%
532	Troškovi usluga održavanja	29,000	26,583	33,000	4,000	113.8%
533	Troškovi zakupa	82,000	75,167	81,000	-1,000	98.8%
535	Troškovi reklame i sponzorstva	3,000	2,750	6,000	3,000	200.0%
539	Troškovi ost. nepom. proizv.usluga	1,000	917	1,000	0	100.0%
TROŠKOVI PROIZV. USLUGA		117,000	107,250	127,000	10,000	108.5%
540	Amortizacija do visine	220,000	201,667	234,600	14,600	106.6%



KJKP, „TRŽNICE-PIJACE”

71000 Sarajevo, Mula Mustafe Bašeskije 4a
Tel: +387 33 20 53 53, / Fax: +387 33 20 55 49
E-mail: kjkptrznicesa@bih.net.ba

KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo

Id.br: 4200683020005

PB: 01071104

U/I : UF/1-2630/05

	por.priz.rash					
542	Amortizacija - trajno por.neprizn.rash.	14,600	13,383	0	-14,600	0.0%
548	Rezerv.za sud.spor.i štetne ugovore	39,000	35,750	42,800	3,800	109.7%
AMORTIZACIJA I TROŠK.REZERVIS.		273,600	250,800	277,400	3,800	101.4%
550	Troškovi neproizvodnih usluga	80,000	73,334	85,000	5,000	106.2%
551	Troškovi reprezentacije	1,500	1,375	1,000	-500	66.7%
552	Troškovi premija osiguranja	12,590	11,541	20,000	7,410	158.9%
553	Troškovi platnog prometa	4,000	3,667	4,000	0	100.0%
554	Troškovi poštanskih i telekom.usluga	14,600	13,383	15,600	1,000	106.9%
555	Troškovi porez.nakn.taksi i dr.daž.na te	42,000	38,500	43,000	1,000	102.4%
556	Troškovi članskih dopr.i sl.obaveza	1,600	1,467	1,600	0	100.0%
559	Ostali nematerijalni troškovi	5,600	5,134	5,600	0	100.0%
NEMATERIJALNI TROŠKOVI		161,890	148,400	175,800	13,910	108.6%
561	Rashodi kamata	20	18	0	-20	0.0%
569	Ostali finansijski rashodi	0	0	500	500	#DIV/0!
FINANSIJSKI RASHODI		20	18	500	480	2499.9%
578	Direktan otpis potraživanja od kupaca	2,000	1,833	2,000	0	100.0%
579	Rash.na zal.mat. i ostali rash.	550	504	1,500	950	272.6%
OSTALI RASHODI I GUBICI		2,550	2,337	3,500	950	137.3%
585	Umanjenje vrij.zaliha	0	0	0	0	#DIV/0!
588	Umanj.vr.stal.sredst-prodaja	0	0	0	0	#DIV/0!
591	Rashodi iz osn.ispr.greš.iz ran.god.	10	9	0	-10	0.0%
EFEKTI PROM.R.POL.I ISPR. GR.		10	9	0	-10	0.0%
RASHODI UKUPNO		3,397,970	3,114,807	3,361,300	-36,670	98.9%

5.4. Planirani rezultat

kont.	pozicija	Plan za 2023.-rebalans	preračunati plan 2023.	PLAN ZA 2024.	Odnos Plana 2024. i 2023.	
1	2	3	4=3/12*11	5	6=5-3	7=5/3 u %
720	BRUTO DOBIT	83,700	76,723	87,190	3,490	104.2%



5.5. Kreditna zaduženja Preduzeća

Preduzeće za 2024. godinu ne planira ni kratkoročna ni dugoročna kreditna zaduženja kod poslovnih banaka.

Preduzeće će održavati i poboljšavati svoju likvidnost urednom naplatom potraživanja od kupca svakodnevnim angažovanjem radnika zaduženih za naplatu i funkcionalnom saradnjom finansijsko – računovodstvene i komercijalne službe i pažljivim odnosom prema stvaranju i izmirenju svih obaveza.

5.6. Novčani tok-likvidnost

Za 2024. godinu planira se pozitivan novčani tok (povećanje gotovine).

S obzirom na prednje, i uz kontinuiranu pažnju na smanjenje uticaja faktora rizika - neizvjesnih vanjskih uticaja (opća ekonomska nestabilnost, izmjene zakonske regulative i sl.) Preduzeće u 2024. godini ne bi trebalo imati probleme sa likvidnošću.

5.7. Raspored dobiti

Dobit koja se ostvari u 2024. godini rasporedit će se Odlukom Skupštine preduzeća u skladu sa mišljenjem Odbora za reviziju i na osnovu prijedloga Nadzornog odbora i Uprave preduzeća.

6. PLAN TEKUĆIH, INVESTICIONIH ULAGANJA I ZAKUP ZEMLJIŠTA

S obzirom na situaciju većine poslovnih jedinica u pogledu poboljšanja tehničkih uslova za rad, trebalo bi planirati značajnija finansijska sredstva za nabavku roba, usluga i radova kako bi se poboljšali uslovi za rad na svim poslovnim jedinicama.

Na većini poslovnih jedinica potrebno je uvesti sisteme tehničke zaštite: protivprovalni, vatrododjavni sistem i videonadzor. Veliki broj poslovnih prostora na pijacama se moraju adaptirati kako bi se spriječilo dalje propadanje vanjskih fasada, krovova i stolarije koja godinama nije adaptirana. Potrebno je ažurirati projekte elektroinstalacija kako bi se eventualno dogradile elektroiinstalacije zbog povećanje potrebe za angažovanom električnom energijom. Preduzeće planira redovno provoditi aktivnosti na optimiziranju i poboljšanju hidrantskih mreža na poslovnim jedinicama.

Na nekoliko poslovnih jedinica potrebno je dodatno osvijetliti pijace ili zamijeniti postojeće reflektore koji su zbog svoje starosti neefikasni po pitanju potrošnje električne energije.

Posebno izdvajam PJ Kvadrant koja je u nedavnom požaru većim dijelom potpuno uništena i na kojoj će trebati izvršiti ulaganja kako bi ispunjavala sve minimalno tehničke uvjete za rad.

S tim u vezi a uzevši informacije sa poslovnih jedinica, dostavljam Vam prijedlog investicionih i tekućih ulaganja po poslovnim jedinicama:

PJ „Ciglane“

1. Asfaltiranje dijela pijace na kojem se prodaje voće i povrće i krpljenje rupa na ostatku pijace.
2. Izgradnja krovne podkonstrukcije i limenog krova iznad prolaza,
3. Tehnička zaštita objekta (Videonadzor i Protuprovalni sistem),
4. Nabavka portala i ostalog građevinskog materijala na praznim prostorima
5. Povećanje priključka za snabdijevanje električnom energijom,

Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

Asfaltiranje dijela pijace u kojem se nalaze stolovi za prodaju voća i povrća je bitno zbog žalbi korisnika usluga ali i građana koji posjećuju taj dio pijace. Izgradnja krova od željezne konstrukcije na dijelu pijace



koji se nalazi preko puta naših prostorija, značajno bi pomogli zakupcima da obavljaju svoju trgovinu i u kišnim vremenskim uslovima što trenutno nije slučaj. Uvođenjem dodatne tehničke zaštite bi se popravila sigurnosna situacija na pijaci s obzirom na učestale krađe i obijanje prostora u noćnim periodima za šta je angažovano i nekoliko radnika Preduzeća koji rade noćne smjene a koji bi u ovom slučaju mogli biti preraspoređeni na druga radna mjesta čime bi se uštedilo na potrebi novih radnika. Adaptacija praznih prostora bi pomogla u pronalasku zainteresovanih lica za zakup istih jer se nalaze na dobroj lokaciji, ali su nažalost u katastrofalnom stanju.

Povećanje priključka za snabdijevanje strujom se mora uraditi zbog velikog broja zakupaca koji žele da uvedu grijanje na električnu energiju. Nažalost trenutni kapaciteti nam ne daju mogućnost da se svi zakupci koji to žele mogu grijati na struju.

PJ „Vogošća“

1. Zamjena vrata na ulazu u tržnicu (obadvije strane) i nabavka prozora na „zanatskom centru“
2. Adaptacija zajedničkog wc-a,
3. Adaptacija stepeništa i platoa,
4. Sanacija krova na objektu,
5. Postavljanje rampi za parking mjesta,
6. Sanacija pristupnih puteva do Tržnice (asfaltiranje)

Na PJ Vogošća potrebno je promijeniti stolariju na ulazu u Tržnicu i prozore na dijelu pijace „zanatski centar“. Ista situacija je i sa krovom nad pijacom koji prokišnjava i koji bi trebalo sanirati.

Nabavka rampi za parkiranje bi omogućila i lakšu naplatu te onemogućila nepropisno parkiranje.

Potrebno je izvršiti asfaltiranje dijela pijace koji je oštećen, posebno dio kojim se vozilima ulazi u pijacu.

PJ „Telali“

1. Zamjena stolarije na tržnici i poslovnom prostoru ,
2. Postavljanje oluka ispred boksova,
3. Asfaltiranje i sanacija rupa,
4. Adaptiranje poslovnih prostora

Na ovoj poslovnoj jedinici su planirana manja investiciona ulaganja zbog neizvjesnosti imovinsko-pravnih odnosa. Planirana je izmjena stolarije na tržnici te na jednom poslovnom prostoru.

PJ „Markale“

1. Farbanje drvenih stolova i boksova.
2. Postavljanje led rasvjete.
3. Nabavka roll vrata,

Na ovoj poslovnoj jedinici planirana je zamjena dijela rasvjete zbog starosti pojedinih reflektora i njihove velike potrošnje električne energije koji bi se zamjenili novim reflektorima LED generacija. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

PJ „Gradska tržnica“

1. Kupovina rashladne opreme (nastavak obnavljanja rashladne opreme),
2. Krećenje unutrašnjosti Tržnice,
3. Adaptacija podrumskih prostorija,
4. Nabavka PVC vrata za podrumске prostorije,
5. Nabavka električne brave sa tokenima za vrata prema podrumu,
6. Nabavka manjeg visokotlačnog peraća za potrebe pranja unutrašnjeg i vanjskog dijela Tržnice,



7. Adaptacija ulaznih drvenih vrata i portala na dva ulaza u Gradsku Tržnicu.
8. Nabavka LED rasvjete.

U podrumu navedenog prostora se nalazi dosta prostorija koje su u lošem stanju i potrebno ih je adaptirati kako bi se zaustavilo dalje propadanje objekta a ujedno bi se mogli izdavati novi adaptirani prostori za magacinske prostorije čime bi se ostvarila nova dobit. Nastavkom nabavljanja nove rashladne opreme bi spriječili velike troškove održavanja na nekoliko dotrajalih rashladnih uređaja koji svakodnevno zahtijevaju servisne intervencije.

Potrebno je izvršiti nabavku LED rasvjete koja će dodatno osvijetliti hodne staze i poslovne prostore. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

PJ „Grbavica“

1. Asfaltiranje dijela pijace,
2. Uvođenje sistema grijanja i hlađenja u Tržnicu,
3. Zamjena rashladne opreme (po potrebi),
4. Sanacija fasade,
5. Krećenje kancelarijskih prostorija,
6. Nabavka kancelarijskog namještaja,
7. Dogradnja protivprovalnog i vatrodojavnog sistema,
8. Promijeniti dio rasvjetnih tijela i pojačati osvjjetljenje u objektu,

Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove. Nabavkom nove rashladne opreme bi spriječili velike troškove održavanja na nekoliko dotrajalih rashladnih uređaja koji svakodnevno zahtijevaju servisne intervencije. Uvođenjem grijanja sa novijom tehnologijom koja bi omogućila grijanje uz manje troškove ispunili bi zahtjeve zakupaca, ali i građana koji se žale na slabo grijanje. Uvođenjem dodatne tehničke zaštite bi se popravila sigurnosna situacija na pijaci.

PJ „Hrasno“

1. Zamjena dotrajalih portala na 3 poslovna prostora.
2. Postavljanje dodatne LED rasvjete.

Na ovoj PJ se u proteklom periodu pojavilo dosta novih korisnika i novih kapaciteta za izdavanje. Planirana je i zamjena portala na 3 poslovna prostora čime bi se zadržali postojeći zakupci.

Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

PJ „Kvadrant“

1. Postavljanje novog krova iznad pijace,
2. Uvođenje novih elektroinstalacija,
3. Ponovno uvođenje vatrodojavnog sistema,
4. Izvršiti premaz asfaltne površine,
5. Nabavka roll vrata.
6. Uvođenje protuprovalnog sistema i videonadzora

Zbog nedavnog požara u kojem je načinjena velika materijalna šteta, potrebno je izvršiti navedena ulaganja kako bi se ovov PJ omogućio normalan rad te osigurali sigurno obavljanje prodaje našim korisnicima usluga. Dio elektroinstalacija i vatrodojavnog sistema je ostao ispravan od postojećeg



sistema kojeg nije zahvatila vatra od požara, tako da će se nabaviti dio navedene opreme. Planirano je i uvođenje protuprovalnog sistema i videonadzora,

PJ „Ilidža“

1. Izgradnja krovne podkonstrukcije i limenog krova na „Čepencima“ i mjenjanje pleksiglas ploča na ostatku krova iznad pijace,
2. Ugradnja nove LED rasvjete.
3. Krećenje vanjskih i unutrašnjih dijelova tržnice i poslovnih prostora,
4. Adaptacija kompletnog zajedničkog wc-a.
5. Postavljanje novih portala na poslovnom prostoru ,

Na ovoj poslovnoj jedinici potrebno je napraviti dio krova koji je trenutno je napravljen od improviziranog materijala koji daje ružnu sliku ovoj pijaci. Ujedno bi se radilo i dodatno osvjetljenje pijace jer su pojedini dijelovi loše osvjetljeni posebno u poslijepodnevnom periodu kad se pijaca „zamračí“ i prije mraka. Potrebno je promijeniti portale na poslovnom prostoru oznake T-0 koji je ujedno i najveći poslovni prostor sa najvećom zakupninom na ovoj PJ. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

PJ „Alipašino polje“

1. Adaptacija wc-a.
2. Krećenje unutrašnjeg i vanjskog dijela objekta,
3. Postaviti dodatna rasvjetna tijela,
4. Na odvodima postaviti nove rešetke.

Na PJ Alipašino polje potrebno je promijeniti portal sa ulaznim vratima koji je u lošem stanju i na kojeg se žale zakupci sa ove PJ. Potrebno je okrećiti unutrašnji i vanjski dio čitavog objekta. Navedena ulaganja će poboljšati tehničke uslove čime ćemo pomoći našim korisnicima usluga da imaju bolje uvjete za rad a samim tim uspjeti sačuvati postojeće zakupce te eventualno dobiti i nove.

PJ „Dobrinja“

1. Adaptacija poslovnog prostora kojeg koristi zakupac „Amko komerc“ d.o.o. Sarajevo

Na PJ „Dobrinja“ potrebno je nastaviti adaptaciju poslovnog objekta površine cca 300m². Na objektu je postavljena nova fasada te je potrebno nastaviti sa ulaganjima. Potrebno je postaviti novu rasvjetu, spustiti plafon, promijeniti keramiku, promijeniti unutrašnju stolariju te postaviti toplotnu zavjesu.

Bitno je napomenuti da će većinu nabavljenog materijala ugrađivati Služba za razvoj i održavanje te da neće biti angažovanja drugih firmi na izvođenju radova.

r.br.	VRSTA INVESTICIONOG ULAGANJA	KM (bez PDV-a)
ROBE		
1	Nabavka građevinskog materijala (bravarski, molerski i sl.)	55.000,00
2	Nabavka čeličnih cijevi i pratećih materijala za izgradnju novih konstrukcija-potkonstrukcija	30.000,00
3	Nabavka trapeznog profilisanog lima i pratećih materijala za pokrivanje izgrađenih krovni konstrukcija na pijacama	25.000,00
4	Nabavka rashladne opreme	49.000,00



5	Nabavka elektro materijala i rasvjetnih tjela	49.000,00
6	Nabavka usluge nadogradnje postojećih sistema tehničke zaštite i uvezivanje na postojeći Software za nadzor: LOT-1 Uvođenje sistema protuprovala LOT-2 Uvođenje sistema vatrodjave LOT-3 Uvođenja sistema videonadzora – Vlastita sredstva i/ili FINANSIRANJE IZ BUDŽETA KS	255.000,00
7	Nabavka pijačnih stolova/tezgi Vlastita sredstva i/ili FINANSIRANJE IZ BUDŽETA KS	120.000,00
8	Nabavka press kontejnera za PJ Ciglane FINANSIRANJE IZ BUDŽETA KS	30.000,00
9	Nabavka kancelarijskog namještaja i opreme	6.000,00
10	Nabavka AL i PVC portala	40.000,00
11	Nabavka alata za potrebe Službe za razvoj održavanje (bravarski alat, limarski alat, elektro alat I građevinski alat)	6.000,00
12	Nabavka vodomaterijala	6.000,00
13	Nabavka novih fiskalnih uređaja i zamjena modula memorije fiskalnih uređaja	3.000,00
14	Nabavka računara i računarske opreme	6.000,00
15	Nabavka roll vrata za zatvorene tezge	48.000,00
16	Nabavka toplotne zavjese	3.500,00
17	Nabavka motornog putničkog vozila	50.000,00
UKUPNO		781.500,00
USLUGE		
1	Nabavka usluga asfaltiranja	30.000,00
2	Izrada idejnih rješenja građevinskih objekata	6.000,00
3	Nabavka usluga u području projektiranja sustava tehničke zaštite	6.000,00
4	Nabavka usluga stručnog nadzora	6.000,00
5	Nabavka keramičarskih usluga	9.000,00
6	Nabavka usluge izrade projekta za hidrantsku mrežu	3.500,00
UKUPNO		60.500,00

7. PLAN LJUDSKIH RESURSA

Plan potrebnih radnika je faktor od koga zavisi i realizacija zadatih ciljeva u planiranom periodu.

Sve aktivnosti ekipiranja ljudskih resursa će biti usaglašene sa Pravilima o sistematizaciji radnih mjesta i Pravilima o isplati plaća i drugih ličnih primanja radnika i uredbama Kantona Sarajevo.

Planiranje ljudskih resursa je proces u kojem se organizacione strategije, ciljevi, planovi i programi prevode u adekvatan broj zaposlenih sa odgovarajućim znanjima, vještinama i sposobnostima.

U pregledu je dat broj i kvalifikaciona struktura potrebnog broja zaposlenih u 2024. godini :



Stručna sprema	Broj izvršilaca	
	2023.	2024.
VSS	5	8
VŠS	2	2
VKV	1	1
SSS	46	46
KV	6	6
NSS	10	10
	70	73
	(68 radnika + 2 radnika na osnovu Ugovora o sufinansiranju zapošljavanja šehidskih porodica i porodica poginulih boraca - branitelja „Vaučer za posao“)	(72 radnika + 1 radnik na osnovu Ugovora o sufinansiranju zapošljavanja šehidskih porodica i porodica poginulih boraca - branitelja „Vaučer za posao“)

Preduzeće planira učestvovati i u svim drugim dostupnim programima zapošljavanja preko Službe za zapošljavanje Kantona Sarajevo i federalnog Zavoda za zapošljavanje.

8. ZAKLJUČCI I RIZICI OSTVARENJA PLANA POSLOVANJA

Na uspješnost poslovanja Preduzeća i izvršenje planiranih zadataka najviše utiču pojedini interni faktori: organizacija, struktura i veličina stalnih sredstava, struktura ljudskih resursa, finansijska snaga preduzeća. Uprava Preduzeća na ove rizike može uspješno utjecati planiranjem, nadzorom nad provođenjem plana i naknadno, po njihovom prepoznavanju.

Ali, najznačajniji eksterni rizici kod izvršenja planiranih ciljeva u 2024. godini, na koje Uprava kao ni Nadzorni odbor i Skupština Preduzeća nemaju, ili mogu imati mali uticaj su:

- 1) Neriješeni imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost,
- 2) Ishod sudskog postupka po tužbama o utvrđivanju prava vlasništva ,
- 3) Nelegalna konkurencija ("divlja prodaja"),
- 4) Nelojalna konkurencija (privatne tržnice-pijace i tržni centri),
- 5) Rizik masovnijeg odustajanja zbog zakonske regulative,
- 6) Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana.
- 7) Povećanje cijene energenata i ostalih inputa,
- 8) Nepovoljan političko-privredni okvir,
- 9) Inflacija.

Neriješeni imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost

Preduzeće je vlasnik nekoliko lokacija i to: pijaca-tržnica Grbavica, pijaca-tržnica Ilidža, pijaca-tržnica Alipašino polje, pijaca-tržnica Dobrinja, pijaca-tržnica Vogošća, te zemljište na Stupu.

Ostale pijace-tržnice nisu u vlasništvu, već ih Preduzeće koristi u zakupu, a vlasnici su ili država (kao što je slučaj Gradske Tržnice Markale), ili općine.

U toku su sudski sporovi oko utvrđivanja vlasništva gdje je došlo do upisa u ZK knjigama drugog pravnog lica, te je od strane Preuzeća stavljena zabilježba spora na pomenutoj parceli, pokrenuta tužba te krivične prijave protiv odgovornih lica koji su učestvovali u prometu navedene nekretnine.

Organi upravljanja Preduzeća i Vlada KS, odnosno osnivač, su detaljno upoznati sa rizicima neizvjesnosti presuda suda.



Ishod sudskog postupka po tužbama o utvrđivanju prava vlasništva na imovnu (kapital)

Pokrenute su dvije tužbe od strane tzv dioničara, po kojima su sudski postupci u toku, o čemu Uprava redovno informiše osnivača i organe upravljanja Preduzeća.

Nelegalna konkurencija

Već duže vrijeme Preduzeće je suočeno sa problemom nelegalne prodaje raznovrsnih proizvoda na prostoru oko objekata i prostora tržnica i pijaca kojima upravlja Preduzeće. Radi se o tome da su pojedini prodavači tekstila, obuće i drugih proizvoda, kao i raznovrsnih prehrambenih proizvoda (voće, povrće, meso te mlijeko i mliječni proizvodi) nelegalno uzurpirali prostore oko tržnica i pijaca i šire. Na ove faktore Preduzeća ima mali uticaj osim kontinuiranog obavješćavanja nadležnih inspeksijskih službi, policijskih uprava. Najizraženiji problem ulične prodaje je na objektima: zelena pijaca Gajev trg (Markale), Alipašino polje, Ilidža, Ciglane-Koševo

Nelojalna konkurencija

Nelojalna konkurencija odražava se u dva pravca: a) Privatne pijace i b) Novi tržni centri

- a) Pijačna djelatnost je veoma interesantna za privatne poduzetnike, te je sve veći broj privatnih pijaca. Ova situacija posebno je izražena, sa aspekta Preduzeća za privatne pijace na Ilidži, Alipašinom polju i Kvadrantu, gdje su općine izdale dozvole privatnim licima i odobrile korištenje javnih prostora, koji se nalaze odmah uz pijace Preduzeća. Radi jednostavnijeg objašnjenja, navodi se da su zakupnine kod privatnih poduzetnika manje 30-50% u odnosu na cijene iz cjenovnika Preduzeću, pa je i logika trgovaca da su im njihove usluge povoljnije. Ovo je jedan od ključnih tržišnih problema javnog Preduzeća registriranog za tržno-pijačne poslove.
- b) Novi tržni centri znatno utiču na prihode Preduzeća jer veći broj građana u njima obavi kupovinu i proizvoda koje prodaju zakupci na pijacama i tržnicama: voće, povrće, meso i mesne prerađevine, mlijeko i mliječne prerađevine, odjeća, obuća i druga roba široke potrošnje. Sa ovakvim vidom konkurencije javno preduzeće se ne može takmičiti bez dodatnih ulaganja u postojeće objekte i lokacije.

Rizik masovnijeg odustajanja zakupaca zbog zakonske regulative

Nakon izmjena i dopuna Zakona o trgovini će određeni broj zakupaca i dalje odustajati jer neće biti u stanju podnijeti troškove registrovane djelatnosti. Za male poduzetnike i trgovce ovo predstavlja veliki problem jer, po njihovim riječima, problem je loše kupovne moći stanovništva, njihovih malih marži, malog prometa, te nisu u stanju plaćati obaveze prema državi, a tiču se prijava zaposlenika, te zbog toga odustaju od daljnjeg poslovanja.

Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana.

Ovaj rizik je opće prisutan, i tako se odražava i na djelatnost Preduzeća.

Uprava će redovno razmatrati realizaciju Plana poslovanja, te u slučaju potrebe, a u skladu sa njegovim ciljevima, revidirati ga i prilagoditi kretanjima na tržištu.

Povećanje cijene energenata i ostalih inputa

Izvjesno je, na svjetskim i prenešeno i na domaće tržište, povećanje cijena električne energije, plina i tekućeg goriva što predstavlja rizik za ostvarenje Plana poslovanja.

Uprava će redovno razmatrati realizaciju Plana poslovanja, te u slučaju potrebe poduzeti dodatne korake na kontroli potrošnje ili revidirati plan prema kretanjima na tržištu.

Nepovoljan političko-privredni okvir



KJKP „TRŽNICE-PIJACE”

71000 Sarajevo, Mula Mustafe Bašeskije 4a
Tel: +387 33 20 53 53, / Fax: +387 33 20 55 49
E-mail: kjkptrznicesa@bih.net.ba

KJKP „Tržnice-pijace“ d.o.o. Sarajevo

Id.br: 4200683020005

PB: 01071104

U/I: UF/1-2630/05

Situacija sa političkim odlukama entiteta značajno nepovoljno utiče na sva privredna kretanja u Bosni i Hercegovini, što se teško ili nikako ne može predvidjeti ni preduprijediti nikakvim odlukama organa Preduzeća.

Inflacija

Bez obzira na zvanične statističke podatke, inflacija sa svim štetnim utjecajima je značajno prisutna, a bez vidljivih kontrolnih mjera od strane države utiče na sve i rizik je ostvarenju Plana poslovanja.

Za provođenje ovog Plana zadužuje se direktor Preduzeća.

Ovaj Plan poslovanja je okvir za izradu Plana javnih nabavki za 2024. godinu.

Plan poslovanja za 2024. godinu, dostaviće se Nadzornom odboru na utvrđivanje i Skupštini preduzeća na odobravanje, te potom uputiti resornom Ministarstvu i Vladi Kantona Sarajevo.

Broj: 3213/23
Sarajevo, 14.12.2023.god.

UPRAVA

Jasmin Terović, direktor

