



U skladu sa članom 2. stav 3. Zakona o kontroli cijena (Službene novine Federacije BiH», br. 2/95 i 70/08), članom 11.stav (6) i člana 39a (c) Zakona o unutrašnjoj trgovini (“Službene novine Federacije BiH”, br. 40/10 i 79/17) i članom 22. Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Kantona Sarajevo br, a na osnovu člana 29.tačka 22. Statuta KJKP «Tržnice-pijace» Sarajevo , Nadzorni odbor na sjednici održanoj 30.01.2024.godine donosi

PRAVILA o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilima se uređuju uslovi prodaje i način formiranja cijena usluga.

Član 2.

KJKP “Tržnice pijace” d.o.o.Sarajevo koje u svojim objektima u okviru djelatnosti pružanja tržno-pijačnih usluga zakupcima poslovnih prostora i zakupcima tržno-pijačne opreme, cijene utvrđuje na osnovu cjenovnika usluga, a pod uslovima utvrđenim ovim Pravilima.

II POSTUPAK FORMIRANJA CIJENA

Član 3.

Za formiranje cijena i utvrđivanje uslova prodaje usluga, nadležana je uprava Preduzeća i Nadzorni odbor, svako iz svoje nadležnosti utvrđene Statutom Preduzeća.

Član 4.

Prodajna cijena usluga ima sljedeću strukturu:

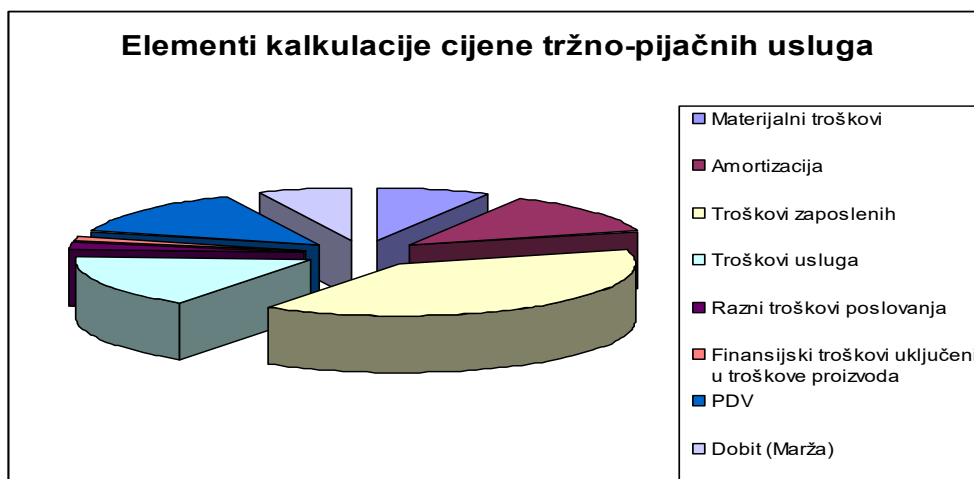
- a) troškovi rada i drugih troškova osoblja koje je direktno angažovano na pružanju usluga;
- b) troškovi nadzornog osoblja;
- c) režijski troškovi;
- d) ostali troškovi direktno vezani za pružanje usluga;
- e) uslužna marža;
- f) PDV

Elementi kalkulacije cijene tržno-pijačnih usluga

Red. broj	Opis	%
1.	Materijalni troškovi	17,64%
2.	Amortizacija	13,10%
3.	Troškovi zaposlenih	28,72%
4.	Troškovi usluga	16,38%
5.	Razni troškovi poslovanja	2,15%
6.	Finansijski troškovi uključeni u troškove proizvoda	1,18%
7.	PDV	14,53%
8.	Dobit (Marža)	6,30%



Red. broj	Opis	%
9.	UKUPNO	100,00%



Strategija formiranja cijena zavisi od mnogih faktora kao što su :

- politika preduzeća
- konkurencija
- uslovi poslovanja
- strategija tržišta
- lokacija i uslovi poslovnih jedinica

Član 5.

Politika cijena Preduzeća ne predviđa obavezu sačinjavanja formalne kalkulacije prodajne cijene, odnosno, prodajne vrijednosti usluga.

Po ispitivanju tržišta i sagledavanju okruženja, odnosno konkurencije, pristupa se formiranju cijena.

Na politiku cijena Preduzeća najveći utjecaj imaju sljedeći faktori:

- lokacija poslovne jedinice
- lokacija prodajnog prostora unutar poslovne jedinice
- kvalitet usluge i opremljenost prostora koji se nude zakupcima,
- opći uslovi poslovanja Preduzeća i sl.
- Atraktivnost prodajnog prostora,
- Tehnički uslovi.

III USKLADIVANJE CIJENA -ODOBRAVANJE POPUSTA I DODAVANJE NADOPLATKA

Član 6.

Direktor može predložiti Nadzornom odboru korigovanje cijene zakupa na niže odobravanjem maksimalnog rabata do 20% na cijene utvrđene Cjenovnikom u slijedećim slučajevima:

- ukoliko poslovni prostor ili dr. nije izdat nakon najmanje dvije ili više objave na web stranici Preduzeća. (dokaz: objava oglasa na web stranici Preduzeća, postavljen oglas na poslovni prostor koji se izdaje i oglas na Oglasnoj tabli)
- Ako za navedeni prostor nema interesovanja za zakup po cijeni bez odobrenog rabata. (dokaz: Ako na protokol Preduzeća ili poslovnu jedinicu nije došao ni jedan Zahtjev za dodjelu ugovora za taj prostor).



- c)** Za poslovne prostore koji su na spratu ili drugoj lokaciji koja otežava poslovanje zakupca odnosno nema posjećenost građana/kupaca kao i na ostalim lokacijama na poslovnoj jedinici gdje se prostor nalazi (dokaz: slike lokacije i zapisnik/izvještaj komisije o istom)

Direktor može predložiti Nadzornom odboru oslobađanje cjelokupnog iznosa zakupa u slijedećim slučajevima:

- a)** U slučajevima otežanog poslovanja zakupca zbog izvođenja radova/adaptacije u prostoru ili ispred prostora (dokaz: komisijski zapisnik/izvještaj o navedenim radovima, foto-dokumentacija)
b) U slučaju vanrednih situacija kao što su: vremenske neprilike, prirodne katastrofe i sl.
c) U slučaju teških bolesti koje su nastale kod zakupca čime bi mu bilo onemogućeno obavljanje djelatnosti (dokaz: Lječnički nalazi).

Oslobađanje zakupa se odnosi isključivo na dane koje zakupci zbog jednog od predhodno navedenog slučaja nije bio u mogućnosti obavljati svoju djelatnost. Po ispoštovanim uslovima Nadzorni odbor može donijeti Odluku o odobravanju rabata/oslobađanja zakupa koja sadrži obrazloženje Direktora, visinu odobrenog rabata, vremenski period važenja rabata/oslobađanja zakupa i dokumentacija potrebna u svrhu dokazivanja odobravanja rabata/oslobađanja zakupa.“

Po ispoštovanim uslovima Nadzorni odbor može donijeti Odluku o odobravanju rabata koja sadrži obrazloženje Direktora, visinu odobrenog rabata, vremenski period važenja rabata i dokumentacija potrebna u svrhu dokazivanja odobravanja rabata.

IV USLOVI PRODAJE

Član 7.

Za sve usluge koje su predmet prodaje neophodno je zaključiti ugovor u pisanoj formi u kojem će, pored opštih podataka lica sa kojim se zaključuje ugovor, biti naznačen i identifikacioni broj usluge iz Cjenovnika usluga.

Ugovori se potpisuju u pravilu na rok od jedne godine do tri godine, što zavisi od dogovora sa zakupcem, a izuzetno i na rok do pet godina, uz predhodno pribavljenu saglasnost Nadzornog odbora.

Sa zakupcem koji ima neizmirene obaveze prema Preduzeću, ne može se zaključiti novi ugovor, osim u slučajevima kada je zakupac sa Preduzećem zaključio sporazum o izmirenju dugovanja.

Ugovor o prodaji usluga može se zaključiti samo sa porezno registrovanom osobom, bez obzira na formu registracije.

Ugovori o prodaji usluga zaključeni sa osobama, u pravilu preduzećima i radnjama za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge su temelj za fakturisanje i o prometu po istom se vode analitičke evidencije u knjigovodstvu po partneru i po mjestu troška, dok ugovori o prodaji usluga zaključeni sa osobama koje obavljaju trgovinu na malo ličnim radom – trgovac pojedinac, obrtnici, poljoprivredni proizvođači i drugo, nisu temelj za fakturisanje, s obzirom da se naplata i promet vrši na dnevnoj osnovi, a na osnovu čega se obavezno izdaje fiskalni račun, a po istom se vode analitičke evidencije u knjigovodstvu po mjestu troška.

Prilikom fakturisanja usluga kao obavezni element u fakturi se unosi identifikacioni broj usluge.

Predugovor se može zaključiti sa porezno neregistrovanom osobom, a u cilju registracije kod nadležnog organa, sa važnošću i pravima u trajanju do mjesec dana.

Forme ugovora su implementirane u praksu kroz odredbe i priloge Pravilnika o procedurama prodaje.



Član 8.

Način naplaćivanja usluga koje se fakturišu je žiralno i gotovinski.

Način naplaćivanja usluga na dnevnoj osnovi je gotovinski.

Član 9.

Obaveza početka plaćanja zakupnine počinje teći od datuma izdavanja fakture.

Ako je plaćanje izvršeno djelimično, ili u cijelosti, poslije navedenog roka, obračunavaju se zatezne kamate u skladu sa Zakonom o finansijskom poslovanju i internim Pravilnikom o finansijskom poslovanju.

Član 10.

Za cijene tržno-pijačnih usluga, izrađuje se Cjenovnik usluga koji na prijedlog Uprave donosi Nadzorni odbor Preduzeća uz predhodnu saglasnost Vlade Kantona Sarajevo.

Član 11.

Cjenovnik usluga je javan i isti je vidno istaknut na poslovnim jedinicama u skladu sa Zakonom o kontroli cijena i Zakonom o unutrašnjoj trgovini .

VI OSTALE ODREDBE

Član 12.

Ova Pravila donosi Nadzorni odbor, na prijedlog Uprave Preduzeća.

Izmjene i dopune Pravila vrše se na način i po postupku za njihovo donošenje.

Član 13.

Pravila o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga stupaju na snagu danom donošenja .

Stupanjem na snagu ovih pravila, stavljaju se Van snage Pravila o uslovima prodaje i načinu formiranja cijena usluga br. 1724-2/18 od 28.05.2018.godine.

**Predsjednik Nadzornog odbora
Denisa Gaćanin**



Sarajevo, 30.01.2024.godine
Broj:262-3-1/24