



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 2025. godinu

Sarajevo, decembar 2024. godine



S A D R Ź 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 2025. GODINU	str.4
4.	PLANIRANE POSLOVNE AKTIVNOSTI U 2025. GODINI	str.4
4.1.	Plan pružanja usluga	str.4
5.	FINANSIJSKI PLAN ZA 2025.	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 2025.godinu sačinjen je uz uvažavanje osnovnih parametara i procjene poslovanja do kraja 2024.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.

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 vodi u poslovnim knjigama Preduzeća. Isto do danas nije riješeno*

2.2. Organizaciona struktura



Preduzeće će i u 2025.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,

Preduzeće je u procesu izrade prijedloga novog Statuta preduzeća te će isti biti proslijeđen na daljne usvajanje Nadzornom odboru preduzeća a potom i Skupštini preduzeća. Nakon usvajanja istog, preduzeće planira započeti aktivnosti na izmjenama Pravilnika o unutrašnjoj sistematizaciji i organizaciji radnih mjesta a u cilju uspostavljanja i funkcionisanja odjela interne revizije.

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 tržno-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 2025.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 donacija, naplatom otpisanih potraživanja, prihodi po osnovu kamata i sl. Uprava preduzeća će analizirati i mogućnosti oročenja štednje a što bi u 2025. godini doprinjelo novim prihodima.

3. MJERLJIVI CILJEVI I RIZICI ZA 2025. GODINU

3.1. Osnovni ciljevi Preduzeća u 2025. godini su:

- 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.



- Izvršiti rekonstrukciju postojećih tipskih kioska u vidu nadogradnje fiksnog dijela kako bi ostvarili veći profit

3.2. Ključni rizici u ostvarenju ciljeva Preduzeća

- Neriješena imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost i to poslovnoj jedinici Hrasno i Telali kao i rješavanje statusa i ishoda sudskih sporova na poslovnoj jedinici Kvadrant
- Sudski sporovi sa tzv „dioničarima“
- Nelegalna konkurencija (“divlja prodaja”),
- Nelojalna konkurencija (privatne tržnice-pijace i tržni centri),
- Rizik masovnijeg odustajanja zbog zakonske regulative,
- Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana,
- Povećanje cijene energenata i ostalih inputa,
- Implementacija novog Zakona o unutrašnjoj trgovini i „neradna nedjelja“ kao mogući rizik od odustajanja i/ili smanjenog prihoda
- Daljna povećanja plata po kolektivnom ugovoru, bez unaprijed dogovorenih koraka u smislu obezbjeđenja sredstava
- Inflacija, i drugo

4. PLANIRANE AKTIVNOSTI U 2025. GODINI

4.1. Plan pružanja usluga i sl. aktivnosti

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 zemljište na lokalitetu općine Ilidža površine 15.565m². U uslovima lošeg ekonomskog ambijenta, namjera je da se u 2025. godini održi finansijska, organizaciona i tehnička stabilnost poslovanja Preduzeća te da se povećaju prihodi ili da se održe na prosjeku prethodnih godina. Preduzeće će voditi aktivnosti na pravljenju boljeg ambijenta poslovanja i boljih tehničkih uslova za korisnike usluga zakupa. Planira se uspostavljanje novih parking mjesta, rekonstrukcije pojedinih dijelova pijaca kako bi se iskoristile površine koje trenutno u postojećem obliku nisu interesantne za izdavanje. Uprava planira i modernizovanje nekoliko poslovnih prostora čime bi se povećale šanse za pronalazak potencijalnih zakupaca.

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, vatrodajavni 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 sačiniti 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.

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

Tržnica/Pijaca Telali

Tržnica-pijaca Telali nalazi se na području općine Stari Grad. Objekat ima privremeni karakter i dodijeljen je Preduzeću kao zamjenska lokacija za pijacu "Vijećnica". Skoro svi kapaciteti su izdati pod zakup.

Budući da je osnovni preduslov za uspješno poslovanje pijace navika kupaca koji gravitiraju tom području, ovo je značajno utjecalo na rad i posjećenost ove pijace. Kako bi se kupcima osigurala kompletna ponuda, jedan dio tržnice zadržan je za prodaju mliječnih i mesnih prerađevina. U otvorenom dijelu prostora, predviđenom za poslovne aktivnosti, izvršena je preraspodjela. Dio je zadržan za pijacu voća i povrća, tekstila i drugih roba, dok je veći dio prostora dodijeljen korisniku koji pruža usluge parkiranja. Dio javne površine, na kojoj su se ranije naplaćivale usluge parkiranja, Općina Stari Grad izuzela je za vlastite potrebe, izdajući je u zakup drugom preduzeću.

Na ovoj lokaciji postoji i spor vezan za jedan dio površine, koja je upisana na Elvadijet Vakufa Kestendžića, a koja zahtijeva iseljenje i predaju u posjed. Preduzeće će putem advokata poduzeti sve pravne radnje kako bi zaštitilo svoju djelatnost na ovoj poslovnoj jedinici

Zbog neizvjesnosti imovinsko-pravnih odnosa, na ovoj poslovnoj jedinici planirana su samo manja investiciona ulaganja.

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	11
3	Parking	1	1
4	Magacin	2	1

Zelena pijaca Markale

Pijaca za prodaju voća i povrća smještena je u samom centru grada, u neposrednoj blizini Gradske tržnice Markale. Pijaca je modernizovana i natkrivena, a postavljeni su novi drveni stolovi sa magacinskim prostorom, čime su stvoreni bolji uslovi za rad zakupaca pijačnih tezgi. Otvorena pijaca specifična je po faktorima koji utiču na popunjenost kapaciteta, poput vremenskih uslova, ponude robe i drugih faktora.

Privremeno je formiran i drugi dio pijace, nazvan „Dženetića čikma“, u saradnji sa Općinom Stari Grad, temeljen na ugovornom odnosu za korištenje javne površine. Planirane su aktivnosti na animiranju



domaćih proizvođača koji su registrovani kao obiteljsko privredno gazdinstvo da uzmu pod zakup stolove, jer po novom Zakonu o unutrašnjoj trgovini FBiH oni mogu prodavati svoje proizvode bez plaćanja doprinosa i poreza što će ovu grupu zakupaca činiti konkurentnijom jer će imati manje finansijske izdatke.

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	74
2	Tezge za cvijeće	6	6
3	Zatvorene tezge-kiosci	13	13
4	Drveni kiosci	3	3
5	Tezge kućna radinost	6	6
6	Mag cin	2	2

Gradska tržnica

Gradska tržnica predstavlja specifičan objekat koji, kao spomenik kulture, zahtijeva poseban pristup pri planiranju bilo kakvih aktivnosti. Zgrada Gradske tržnice nalazi se na listi historijskih nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine od 2008. godine.

Planirani prihod temelji se na naplati zakupa poslovnih prostora unutar Gradske tržnice, zakupu usluga rashladnih vitrina za prodaju suhog mesa, mliječnih proizvoda, jaja i drugih prehrambenih proizvoda, kao i zakupu magacinskih prostora. Fakturisanje se vrši mjesečno, po principu "puno-prazno", uz izuzetak dijela rashladnih vitrina tokom ljetnog perioda.

Uprava Preduzeća je obezbjedila idejno rješenje za rekonstrukciju unutrašnjeg dijela tržnice, inspirisano modelima velikih zapadnih gradova. Plan predviđa povećanje ugostiteljske ponude, gdje bi se građanima i turistima nudile usluge prodaje gotovih jela. Preduzeće je već pokrenulo postupak pribavljanja potrebnih saglasnosti za realizaciju ove rekonstrukcije.

Osim ovog značajnog projekta, planirane su i manje rekonstrukcije dijelova Tržnice, s ciljem unapređenja ponude i poboljšanja kvaliteta usluga u narednom periodu.

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	11
4	Rashl.vit.za ml.proizvode	10	5
5	Magacin	18	6(+5 arhiva)

**Tržnica/Pijaca Ciglane**

Prema strateškim ciljevima za 2025. godinu, Preduzeće na ovoj najvećoj poslovnoj jedinici će staviti fokus na modernizaciju i prilagođavanje potrebama kako kupaca, tako i prodavaca. Ključni koraci uključuju poboljšanje infrastrukture, poput obnavljanja tezgi, nabavku novih rashladnih uređaja i izgradnje dodatnih objekata za skladištenje robe. Uvođenjem elektronskog sistema za naplatu zakupa poslovnih prostora unaprijedili smo poslovanje na svim pijacama ali posebno na ovoj jer je najveća poslovna jedinica..

Na ovoj pijaci ćemo posvetiti posebne aktivnosti kroz organizaciju specijalizovanih zona za prodaju organskih proizvoda a posebno zato što su predviđene mnoge olakšice domaćim proizvođačima u novom Zakonu o trgovini FBiH.

Jedan od važnih aspekata razvoja je ulaganje u promociju pijace, kroz organizaciju sajмова, kulturnih događaja ili tematskih dana. Poboljšanje higijenskih standarda i obezbjeđenje redovne kontrole kvaliteta proizvoda ključni su za povjerenje kupaca.

Kontinuirani dijalog između uprave pijace, prodavaca i lokalne zajednice omogućava bolje razumijevanje potreba i zajednički rad na unapređenju. Cilj je da pijaca postane moderno i funkcionalno mjesto koje zadovoljava potrebe lokalnog stanovništva i privlači nove korisnike.

Površina zemljiša 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	87
2	Tezge za jaja	6	3
3	Zatvorena tez. - kiosk	47	40
4	Betonski box	179	173
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 i pijaca Vogošća

Poslovna jedinica Vogošća sastoji se od tri ključne zone: dijela sa zatvorenim tezgama i stolovima, dijela poznatog kao Zanatski centar, u kojem se nalazi nekoliko poslovnih prostora, te dijela zatvorene Tržnice. Ova raznovrsna struktura omogućava široku ponudu za kupce i zakupce, ali istovremeno zahtijeva kontinuirano ulaganje u modernizaciju i unapređenje.

Jedan od planova Preduzeća za ovu poslovnu jedinicu odnosi se na povećanje efikasnosti naplate parkinga koji se nalazi na prostoru u vlasništvu Preduzeća. Uvođenjem automatskih rampi, očekuje se ne samo povećanje prihoda od parkinga, već i optimizacija radne snage, smanjenjem broja potrebnih radnika za ovu funkciju.



Osim toga, Uprava Preduzeća već duže vrijeme aktivno radi na izmjeni Regulacionog plana za područje Vogošće. Cilj ovih izmjena je stvaranje uslova za realizaciju značajnijih investicija. Preduzeće već raspolaže Idejnim rješenjem koje predviđa izgradnju modernog tržnog centra, koji bi kombinovao prostor za pijacu i stambene jedinice.

Ovaj ambiciozni projekat ima potencijal da značajno unaprijedi funkcionalnost i izgled ove poslovne jedinice, te doprinese razvoju lokalne zajednice. Planirani tržni centar bi pružio savremene uslove za kupce i prodavce, dok bi stambene jedinice osigurale dodatnu vrijednost za investitore i stanovnike.

Kroz ove aktivnosti, PJ Vogošća teži postati moderno trgovačko i stambeno središte, prilagođeno potrebama današnjeg tržišta i lokalne zajednice.

Površina Tržnica 315,00m², zanatski centar 352,00m², zelena pijaca 1.302,00m²,
zemljišta 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	18
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	18
6	Poslovni prostor	17	17
7	Magacin	1	0
8	Garaže	8	7
9	Mjesto za postavljanje trafike	1	1
10	Mjesto za postavljanje bankomata	1	1
11	Bilbordi i reklame	2	2

Tržnica pijaca Grbavica

Poslovna jedinica Grbavica obuhvata otvoreni dio pijace i zatvorenu Tržnicu, što omogućava raznovrsnu ponudu za kupce u različitim vremenskim uslovima. Na osnovu Sporazuma sa Općinom Novo Sarajevo, Preduzeće koristi javnu površinu na kojoj su postavljeni drveni kiosci, koji dodatno doprinose raznovrsnosti ponude i omogućavaju zakupcima povoljne uslove za rad.

U sklopu planova za unapređenje ove poslovne jedinice, predviđeno je proširenje parking kapaciteta kako bi se povećala pristupačnost za posjetioce i olakšala logistika prodavcima. Istovremeno, značajan dio razvoja usmjeren je na promociju pijace, kroz organizaciju sajмова, kulturnih događaja i tematskih dana, čime se ne samo privlače novi posjetitelji već se i jača uloga pijace kao centra društvenih aktivnosti.

Preduzeće planira nastaviti s održavanjem popularnih manifestacija, poput Time Outa, koje ne samo da povećavaju vidljivost pijace, već donose i dodatne prihode. Osim toga, planiraju se aktivnosti usmjerene na reorganizaciju prostora, uključujući relokaciju pijačnih stolova i istraživanje mogućnosti za bolju iskorištenost prostora gdje se trenutno nalaze prazni stolovi.



Dodatni fokus stavljen je na modernizaciju infrastrukture i poboljšanje uslova za prodavce i kupce, čime se ova poslovna jedinica nastoji pozicionirati kao moderna i funkcionalna pijaca, prilagođena potrebama lokalne zajednice i novih tržišnih trendova. Kroz ovakve inicijative, pijaca Grbavica može postati primjer uspješnog balansiranja tradicionalne uloge i savremenih potreba.

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	67
2	Rashl.vit.za suho meso	5	2
3	Rashl.vit.za ml.proiz	6	4
4	Vitrine za jaja	1	1
5	Zatvorena tez.-Kiosk	7	6
6	Poslovni pr.u tržnici	32	28
7	Drveni kiosk	15	14
8	Magacin	2	2
9	Pijačni prostor za postavljanje bankomata	4	4
10	Parking mjesto	7	7

Tržnica pijaca Hrasno

Poslovna jedinica Hrasno obuhvata otvorenu pijacu za prodaju voća i povrća, tekstila, poslovne prostore, kao i dio koji se koristi za parking. Ova kombinacija različitih namjena čini je značajnim centrom za trgovinu i usluge na području Hrasna.

U proteklom periodu, Preduzeće je uložilo značajne napore u proširenje kapaciteta, što je rezultiralo potpisivanjem ugovora sa novim korisnicima i povećanjem prostora za izdavanje. Ove aktivnosti su dodatno ojačale funkcionalnost pijace i povećale njenu privlačnost za lokalne prodavce i posjetitelje.

Posebno se ističe rast broja novih korisnika, koji su već iskoristili nove kapacitete za zakup, čime se unaprijedila ekonomska održivost ove poslovne jedinice. U narednom periodu, planirane su aktivnosti na proširenju postojećih kapaciteta, uključujući izgradnju većeg magacina, za koji već postoji interes potencijalnog zakupca. Kako bi se poboljšala organizacija i kontrola parking prostora, Preduzeće planira ugradnju elektronskih rampi, što će omogućiti efikasnije upravljanje parking mjestima i dodatno povećati prihode od ove usluge.

Ove inicijative imaju za cilj ne samo modernizaciju objekta, već i povećanje njegove funkcionalnosti, čineći ga još atraktivnijim za korisnike i kupce. Uz kontinuirano ulaganje u infrastrukturu i razvoj, PJ Hrasno nastoji postati vodeći primjer dobro organizovane i uspješne pijace.

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	2	2
4	Parking mjesta	27	9
5	Magacin	1	1

Pijaca Kvadrant

Objekat Kvadrant, smješten na području Općine Novi Grad, predstavlja važnu poslovnu jedinicu u mreži pijaca Preduzeća. Nakon nedavnog požara, pijaca je u potpunosti adaptirana, čime su stvoreni uslovi za nastavak rada. Međutim, kapacitet broja zatvorenih tezgi smanjen je zbog proširenja saobraćajnica, izgradnje kružnog toka i uspostavljanja požarnog puta, što je zahtijevalo prilagođavanje postojećeg prostora.

Na ovoj poslovnoj jedinici trenutno se vodi postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, što je jedan od ključnih izazova za dalji razvoj. Preduzeće je, radi zaštite svojih interesa, podnijelo i nekoliko krivičnih prijava zbog sumnji na nelegalno prometovanje nekretnina na ovoj lokaciji.

Istovremeno, Preduzeće aktivno radi na poboljšanju tehničkih uslova za zakupce. Ovo uključuje uređenje prostora ispred zatvorenih tezgi, što omogućava dodatnu naplatu i povećanje prihoda.

U ljetnom periodu planirano je izdavanje stolova za prodaju voća i povrća, čime će se proširiti ponuda pijace i ostvariti dodatna zarada. Ove aktivnosti imaju za cilj ne samo unapređenje kvaliteta usluga za korisnike, već i povećanje ekonomske efikasnosti ove poslovne jedinice, uz postepeno rješavanje pravnih i infrastrukturnih izazova..

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
2.	Prostor za bilborde	1	1

Tržnica i pijaca Alipašino polje

Tržnica i pijaca Alipašino polje specifična je po tome što se u neposrednoj blizini prostora u vlasništvu Preduzeća nalaze poslovni prostori izgrađeni od strane drugih lica. Ova situacija značajno otežava veća ulaganja u rekonstrukciju i modernizaciju poslovnih prostora na ovoj lokaciji.

Većina površina na pijaci trenutno je izdata u zakup, osim manjeg dijela pijačne površine koja se nalazi u zaklonjenom dijelu pijace, kao i nekoliko pijačnih stolova.

Kako bi se dodatno unaprijedila iskoristivost prostora, Preduzeće trenutno provodi aktivnosti na uspostavljanju ljetne bašte na neiskorištenoj površini. Planirano je da ovu baštu koristi ugostiteljski objekat smješten u neposrednoj blizini, čime bi se povećala funkcionalnost prostora, obogatila ponuda za posjetitelje i ostvarili dodatni prihodi.



Uz kontinuirano praćenje tržišnih potreba i prilagođavanje, cilj je unaprijediti atraktivnost ove lokacije i postići bolju iskoristivost svih dostupnih kapaciteta.

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	14	7
2	Tezga za kućnu rad.	3	3
3	Rashl.vit.za suho meso	1	1
4	Rashl.vit.za ml.proiz.	2	2
5	Vitrina za jaja	1	1
6	Poslovni prostori	8	8
7	Magacin	5	4

Pijaca Dobrinja

Pijaca Dobrinja većim dijelom koristi se za potrebe jednog korisnika usluga zakupa kojem je površina izdata s namjenom za tržišni centar/samoposlugu. Ovaj koncept omogućava bolje iskorištenje kapaciteta pijace i doprinosi njenoj funkcionalnosti kao trgovačkog centra lokalne zajednice.

Na ovoj lokaciji nalaze se i dva zatvorena kioska koja su u vlasništvu Preduzeća, i isti su izdati pod zakup kao prodajni prostor i magacinski prostor. Osim toga, na ovoj lokaciji postoji i jedan kiosk koji nije u vlasništvu Preduzeća, no za njega se naplaćuje zakup za zauzetu površinu, čime se dodatno ostvaruju prihodi.

Preduzeće planira daljnje aktivnosti usmjerene na optimizaciju iskorištenosti ove lokacije, uključujući potencijalnu rekonstrukciju zatvorenih kioska kako bi se omogućila njihova funkcionalnost i povećala atraktivnost pijace za nove zakupce jer ima još dovoljno prostora za postavljanje kiosku ukoliko bi se pronašli novi zakupci. Takođe, istražuju se mogućnosti proširenja ponude kroz dodatne sadržaje koji bi privukli veći broj posjetilaca i doprinijeli razvoju lokalne ekonomije.

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
3	Magacin	1	1



Tržnica i pijaca Ilidža

Poslovna jedinica Ilidža suočava se s blagim padom prihoda, prvenstveno zbog otvaranja modernog tržnog centra u neposrednoj blizini pijace. Novi tržni centar nudi zakupcima značajno bolje uslove, što je dovelo do postepenog prelaska dijela naših zakupaca na tu lokaciju.

Kako bi se odgovorilo na ovaj izazov, Preduzeće planira aktivnosti na modernizaciji nekoliko poslovnih prostora unutar pijace. Cilj je unaprijediti uslove za rad i učiniti ove prostore atraktivnijim za potencijalne zakupce. Ova ulaganja imaju za cilj ne samo povećanje popunjenosti poslovnih prostora, već i vraćanje konkurentnosti pijace u odnosu na okolne trgovačke centre.

Pored toga, planirana je uspostava parkinga na dijelu pijace koji trenutno nije interesantan zakupcima za pijačnu djelatnost. Ovim potezom ne samo da će se optimalno iskoristiti postojeći kapaciteti, već će se povećati pristupačnost pijace za posjetitelje i ostvariti dodatni prihodi kroz naplatu parkinga.

Preduzeće također razmatra mogućnosti za organizaciju tematskih događaja, sajмова i promotivnih aktivnosti kako bi se privukli novi zakupci i kupci. Dugoročno, cilj je osigurati stabilnost poslovanja ove jedinice kroz kontinuiranu modernizaciju i prilagođavanje tržišnim potrebama.

Ovim koracima PJ Ilidža nastoji povratiti svoj značaj kao trgovačko središte pijačne djelatnosti koje zadovoljava potrebe lokalne zajednice, uprkos konkurenciji modernih trgovačkih centara.

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	16
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	20	20
6	Zatvorena tezga -Kiosk	24	18
7	Magacin	4	4
8	Bilbordi i reklame	1	1

Zemljište na Stupu

Poslovna jedinica "Stup" smještena je na adresi Pijačna bb i prostire se na ukupnoj površini od 15.654 m². Lokacija se nalazi u privrednoj zoni s odličnom pristupačnošću, zahvaljujući prilazima iz dva pravca, što je čini izuzetno atraktivnom za daljnji razvoj i ulaganja.

Za ovu lokaciju Preduzeće je već ishodovalo urbanističku dozvolu za izgradnju sportsko-rekreacionog centra, čime se otvaraju mogućnosti za značajnu transformaciju prostora. Dio parcele već je izdat u zakup, dok su u međuvremenu započete građevinske pripreme dok se čeka izdavanje građevinske dozvole za realizaciju projekta.

Planirano je da se u narednom periodu intenziviraju aktivnosti na izdavanju preostalih površina. Ovo bi omogućilo postepenu izgradnju sportsko-rekreacionog kompleksa, koji bi uključivao sadržaje poput



sportskih terena, prostora za rekreativne aktivnosti, kao i prateće usluge poput ugostiteljstva i trgovine sportskih rekvizita.

Cilj ovog projekta je da poslovna jedinica "Stup" postane jedan od ključnih sportsko-rekreacionih centara u ovom dijelu grada, privlačeći veliki broj posjetilaca i korisnika. Ovakav razvoj ne samo da će obogatiti ponudu u lokalnoj zajednici, već će značajno doprinijeti ekonomskoj održivosti i prihodima Preduzeća.

Preduzeće ostaje posvećeno pažljivom planiranju i implementaciji svih aktivnosti, osiguravajući da se iskoristi puni potencijal ove lokacije kroz kvalitetne sadržaje koji zadovoljavaju potrebe građana.

5. FINANSIJSKI PLAN ZA 2025.

5.1. Plan prihoda

Nivo planiranih prihoda i rashoda za 2025.godinu Preduzeće je prema kriteriju opreznosti procijenilo prema ostvarenju sa 11/2024.godini i procjeni izgleda za zaključenje novih ugovora u 2025.godini.

kont.	pozicija	Plan 2024- Rebalans	Plan 2025	Odnos plana 2024 rebalans i 2025 u KM	INDEX plan 2025/2024
1	2	3	4	5	6
611	Prihodi od prod.učinaka	3.357.500,00	3.530.000,00	172.500,00	105,14%
PRIHODI OD PRODAJE UČINAKA		3.357.500,00	3.530.000,00	172.500,00	105,14%
651	Ostali prihodi od zakupa	0,00	0,00	0,00	0,00%
652	Prihodi od donacija	14.190,00	15.000,00	810,00	105,71%
655	Prihodi iz namj.izvora finansiranja	0,00	0,00	0,00	0,00%
659	Ostali prihodi po drugim osnov.	100,00	100,00	0,00	100,00%
OSTALI POSLOVNI PRIHODI		14.290,00	15.100,00	810,00	105,67%
661	Prihodi od kamata	2.500,00	2.500,00	0,00	100,00%
PRIHODI OD KAMATA		2.500,00	2.500,00	0,00	100,00%
670	Dobici od prodaje stal.sredst.	0,00	0,00	0,00	0,00%
675	Prihod od prodaje sirovina	25.101,28	0,00	-25.101,28	0,00%
677	Naplaćena otpisana potraživanja	100,00	0,00	-100,00	0,00%
679	Otpis obaveza,ukinuta rezerv.i ost.prihod	0,00	0,00	0,00	0,00%
681	Prih.od usklađ.vrijed.mater.stalnih.sr.	0,00	0,00	0,00	0,00%
685	Prihodi od usklađ.vrijedn.zaliha	0,00	0,00	0,00	0,00%
OSTALI PRIHODI I DOBICI		25.201,28	0,00	-25.101,28	0,00%
691	Prih.po osn. ispr.greš. iz rani.god.	1.700,00	0,00	-1.700,00	0,00%
PRIHODI IZ OSN.ISPR.GR.IZ RAN.PER.		1.700,00	0,00	-1.700,00	0,00%
PRIHODI UKUPNO		3.401.191,28	3.547.600,00	146.408,72	104,30%



5.2. Plan prihoda po organizacionim jedinicama Preduzeća

RB	pozicija	Plan 2024- Rebalans	Plan 2025	Odnos plana 2024 i 2025 u KM	INDEX plan 2025/2024
1	2	3	4	5	6
1	Telali	87.500,00	87.500,00	0,00	100,00%
2	Gajev trg	242.500,00	250.000,00	7.500,00	103,09%
3	Gradska tržnica	335.000,00	355.000,00	20.000,00	105,97%
4	Ciglane	1.250.000,00	1.260.000,00	10.000,00	100,80%
5	Vogošća	215.000,00	225.000,00	10.000,00	104,65%
6	Grbavica	335.000,00	345.000,00	10.000,00	102,99%
7	Hrasno	95.500,00	102.000,00	6.500,00	106,81%
8	Kvadrant	386.000,00	485.000,00	99.000,00	125,65%
9	Alipašino polje	116.500,00	118.000,00	1.500,00	101,29%
10	Dobrinja	69.500,00	69.500,00	0,00	100,00%
11	Ilidža	225.000,00	215.000,00	-10.000,00	95,56%
12	Stup	0,00	18.000,00	18.000,00	0,00%
Prihod od obavljanja djelatnosti		3.357.500,00	3.530.000,00	172.500,00	105,13%

Prihodi prema poslovnim jedinicama su rađeni u skladu sa rezultatima prvih 11 mjeseci u 2024. godini. Prema navedenom, za očekivati je povećanje za 5,13% u prosjeku na svim poslovnim jedinicama, sa rizikom od ostvarivanja planiranih rezultata na poslovnoj jedinici Telali gdje preduzeće ima nerješen imovinsko-pravni status te je moguće da u 2025. godini dio zemljišta na kojem je preduzeće poslovalo bude primorano predate u posjed što će uticati na prihod ove poslovne jedinice.

Također, trend pada Prihoda je zabilježen na poslovnoj jedinici Ilidža, gdje su analize pokazale da nije realno očekivati na ovoj poslovnoj jedinici iste ili veće rezultate od 2024. Godine. Planirani prihod bi mogao u mnogome pretrpjeti izmjene usljed neizvjesnost sporova koji se tiču poslovnih jedinica Hrasno i Kvadrant. Obzirom da je Uprava predložila, a Nadzorni odbor usvojio novi cjenovnik preduzeća, a koji predviđa povećanje većine usluga za +/- 10%, te procedurom usvajanja od strane Vlade Kantona Sarajevo, moglo bi se očekivati I u drugoj polovini 2025. godine povećanje prihoda na svim poslovnim jedinicama, a što bi se u tom slučaju prikazalo kroz rebalans plana poslovanja.

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 2024- Rebalans	Plan 2025	Odnos plana 2024 rebalans i 2025 u KM	INDEX plan 2025/2024
1	2	3	4	5	6
511	Utrošene sirovine i materijal	41.000,00	41.000,00	0,00	100,00%
512	Utrošena energija i gorivo	100.000,00	140.000,00	40.000,00	140,00%
514	Otpis sit.inv.ambalaže i autoguma	27.000,00	30.000,00	3.000,00	111,11%
TROŠKOVI MATER.I ENERGIJE		168.000,00	211.000,00	43.000,00	125,60%
520	Troškovi plaća	2.210.000,00	2.300.000,00	90.000,00	104,07%
523	Troškovi hotelskih usluga i službenih	1.000,00	3.000,00	2.000,00	300,00%
524	Troškovi ost.prim.nakn.i mat.pra.zapos	350.000,00	325.000,00	-25.000,00	92,86%
527	Troškovi nakn.član.odbora,komis.	45.000,00	50.000,00	5.000,00	111,11%
529	Troškovi naknada ost.fizičkim lic.	1.500,00	1.500,00	0,00	100,00%
TR.PLAĆA I OSTAL.PRIM. ZAP. I		2.607.500,00	2.679.500,00	72.000,00	102,76%
531	Troškovi transportnih usluga	2.000,00	2.000,00	0,00	100,00%
532	Troškovi usluga održavanja	38.000,00	38.000,00	0,00	100,00%
533	Troškovi zakupa	81.000,00	81.000,00	0,00	100,00%
535	Troškovi reklame i sponzorstva	3.000,00	7.500,00	4.500,00	250,00%
539	Troškovi ost. nepomenutih proizv.usluga	1.000,00	1.000,00	0,00	100,00%
TROŠKOVI PROIZV. USLUGA		125.000,00	129.500,00	4.500,00	103,60%
540	Amortizacija do visine porezno priz.rash	234.600,00	232.000,00	-2.600,00	98,89%
545	Troškovi rezervisanja za naknade i dr.	0,00	19.548,66	19.548,66	0,00%
548	Rezerv.za sud.spor.i štetne ugovore	37.000,00	39.000,00	2.000,00	105,41%
AMORTIZACIJA I TROŠK.REZERVIS.		271.600,00	290.548,66	18.948,66	106,98%
550	Troškovi neproizvodnih usluga	87.600,00	87.600,00	0,00	100,00%
551	Troškovi reprezentacije	1.000,00	1.000,00	0,00	100,00%
552	Troškovi premija osiguranja	20.000,00	32.000,00	12.000,00	160,00%
553	Troškovi platnog prometa	4.000,00	4.000,00	0,00	100,00%
554	Troškovi poštanskih i telekom.usluga	15.600,00	18.000,00	2.400,00	115,38%
555	Troškovi porez.nakn.taksi i dr.daž.na te	43.000,00	45.000,00	2.000,00	104,65%
556	Troškovi članskih dopr.i sl.obaveza	1.600,00	6.000,00	4.400,00	375,00%
559	Ostali nematerijalni troškovi	5.600,00	5.600,00	0,00	100,00%
NEMATERIJALNI TROŠKOVI		178.400,00	199.200,00	20.800,00	111,66%
569	Ostali finansijski rashodi	500,00	500,00	0,00	100,00%
561	Rashodi kamata	0,00	500,00	500,00	0,00%
FINANSIJSKI RASHODI		500,00	1.000,00	500,00	200,00%
578	Direktan otpis potaživanja od kupaca	16.000,00	3.000,00	-13.000,00	18,75%
579	Rashod.i gub.na zal.mat. i ostali rashodi	22.000,00	500,00	-21.500,00	2,27%
OSTALI RASHODI I GUBICI		38.000,00	3.500,00	-34.500,00	9,21%
RASHODI UKUPNO		3.389.000,00	3.514.248,66	125.248,66	103,70%

Usljed povećanja električne energije kao i drugih energenata, preduzeće je bilo primorano za 2025. godinu planirati pojedine stavke sa uvećanim iznosima. Također, razlika na poziciji plaća jeste rezultat poštivanja odredbi po kolektivnom ugovoru, a koji od januara 2025. godine obavezuje preduzeće za dodatnih 20,00KM Neto, po uposleniku, kao i ponovno zasnivanje radnog odnosa sa rukovodiocem sektora za razvoj, marketing i komercijalne poslove shodno isteku mandata na izabranoj funkciji.

Također, povećanja na poziciji premije osiguranja su očekivana te usklađena sa istraživanjem tržišta, a koji je najveći efekat imao usljed činjenice da je preduzeće pretrpjelo veliku štetu u požaru koji se desio tokom 2023. godine.



5.4. Planirani rezultat

pozicija	Plan 2024- Rebalans	Plan 2025	Odnos plana 2024 i 2025 u KM	INDEX plan 2025/2024
Bruto dobit	12.191,28	33.351,34	21.160,06	273,6%

5.5. Kreditna zaduženja Preduzeća

Preduzeće za 2025. 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 2025. 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 2025. godini ne bi trebalo imati probleme sa likvidnošću.

5.7. Raspored dobiti

Dobit koja se ostvari u 2025. 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 I INVESTICIONIH ULAGANJA

S obzirom na trenutnu situaciju u većini poslovnih jedinica, posebno kada je riječ o unapređenju tehničkih uslova za rad, neophodno je planirati značajnija finansijska sredstva za nabavku roba, usluga i izvođenje radova. Ova ulaganja ključna su za poboljšanje radnih uslova i osiguranje dugoročne održivosti svih poslovnih jedinica.

Na većini lokacija potrebno je uvesti moderne sisteme tehničke zaštite, uključujući protivprovalne sisteme, vatrodiojavne uređaje i videonadzor, što će značajno povećati sigurnost zakupaca i imovine Preduzeća.

Veliki broj poslovnih prostora zahtijeva adaptaciju kako bi se spriječilo daljnje propadanje, s posebnim fokusom na vanjske fasade, krovove i stolariju, koja već godinama nije obnavljana. Takođe, potrebno je ažurirati projekte elektroinstalacija kako bi se omogućila dogradnja sistema u skladu s povećanim potrebama za električnom energijom, posebno zbog sve većeg broja zakupaca s visokom potrošnjom energije.



Preduzeće planira kontinuirano raditi na optimizaciji i unapređenju hidrantskih mreža na poslovnim jedinicama, što uključuje uvođenje novih mreža na nekoliko lokacija kako bi se povećala sigurnost u slučaju požara.

Takođe, na nekim poslovnim jedinicama potrebno je dodatno osvijetliti prostore, uključujući zamjenu zastarjelih i neefikasnih reflektora modernim LED rasvjetnim tijelima, koja će smanjiti potrošnju energije i poboljšati kvalitet osvjetljenja.

S obzirom na identifikovane potrebe, a uzevši u obzir informacije dostavljene s terena, prilažemo prijedlog investicionih i tekućih ulaganja po poslovnim jedinicama. Ovaj plan ima za cilj da osigura kvalitetnije uslove za rad, povećanu sigurnost i energetski efikasnije poslovanje, čime će se dodatno ojačati konkurentnost i privlačnost poslovnih jedinica Preduzeća.

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. Nabavka portala i ostalog građevinskog materijala na praznim prostorima (L-5,6,8 ,M-1,2,4).
4. Nabavka vrata u poslovnim prostorijama Preduzeća,
5. Izraditi projektну dokumentaciju za elektroinstalacije i izvršiti uvođenje elektroinstalacija u skladu sa istim,
6. Uvođenje hidrantske mreže,
7. Postaviti kapije na većini prolaza u pijacu.

Planirana ulaganja značajno će poboljšati tehničke uslove, pružajući našim korisnicima usluga bolje uvjete za rad. Time ćemo ne samo sačuvati postojeće zakupce već i privući nove, povećavajući atraktivnost i funkcionalnost poslovne jedinice.

Jedan od ključnih projekata je uvođenje sistema tehničke zaštite, koji će omogućiti visok stepen sigurnosti od provala i obijanja poslovnih prostora. Ovaj sistem eliminira potrebu za noćnim čuvarima, čime se dodatno optimizira poslovanje.

Asfaltiranje dijela pijace na kojem se nalaze stolovi za prodaju voća i povrća je od velike važnosti, budući da smo zaprimili brojne žalbe korisnika i posjetitelja na trenutno stanje. Ovo poboljšanje ne samo da će povećati zadovoljstvo korisnika, već će unaprijediti estetski i funkcionalni izgled pijace.

Izgradnja krova od željezne konstrukcije na dijelu pijace koji se nalazi preko puta naših prostorija bitno bi unaprijedila radne uvjete zakupaca. Ovaj dodatak omogućio bi trgovinu u svim vremenskim uslovima, uključujući kišne dane, što trenutno nije moguće.

Adaptacija praznih prostora označenih kao L-5, L-6, L-8 i M-1, M-2, M-4 također je prioritet. Ovi prostori, iako smješteni na atraktivnim lokacijama, trenutno su u vrlo lošem stanju. Njihova adaptacija otvorila bi mogućnosti za privlačenje novih zakupaca i povećanje prihoda.

Izrada projektne dokumentacije za razvođenje elektroinstalacija u skladu s važećim propisima je neophodna kako bi se podigao nivo sigurnosti, uključujući zaštitu od požara. Pored toga, povećanje priključka za snabdijevanje električnom energijom od ključne je važnosti, budući da trenutni kapacitet ne zadovoljava potrebe zakupaca koji žele koristiti grijanje na struju. Nažalost, bez ove intervencije, mnogim zakupcima neće biti moguće omogućiti grijanje na električnu energiju.

Kao završni korak, planirano je uvođenje hidrantske mreže nakon završetka svih pripremnih radova. Ovaj sistem značajno će unaprijediti sigurnost pijace i zaštitu imovine.



PJ „Vogošća“

1. Nabavka prozora na „zanatskom centru“
2. Adaptacija sanitarnih prostorija,
3. Nastavak sanacije krova na objektu,
4. Postavljanje rampi za parking mjesta,
5. Sanacija pristupnih puteva do Tržnice (asfaltiranje)
6. Izraditi projektnu dokumentaciju za elektroinstalacije i izvršiti uvođenje elektroinstalacija u skladu sa istim.
7. Uvođenje hidrantske mreže,
8. Nabavka i instaliranje električne brave sa tokenima za WC.

Na poslovnoj jedinici Vogošća potrebno je izvršiti zamjenu dotrajale stolarije na ulazu u Tržnicu, kao i prozora na dijelu pijace poznatom kao „Zanatski centar“. Ova intervencija bitno će poboljšati funkcionalnost i estetiku prostora, čime se povećava zadovoljstvo korisnika i zakupaca.

Krov nad pijacom, koji trenutno prokišnja, zahtijeva hitnu sanaciju. Njegova obnova osigurat će zaštitu prostora od vremenskih nepogoda i stvoriti ugodnije uvjete za zakupce i posjetioce.

Postavljanje elektronskih rampi za kontrolu ulaza i izlaza na parking u značajno će unaprijediti proces naplate parkinga, spriječiti nepropisno parkiranje i smanjiti potrebu za angažmanom radnika. Uvođenjem ovog sistema osigurat će se efikasnija i transparentnija naplata usluga.

Asfaltiranje dijela pijace, posebno onog dijela kojim vozila ulaze u prostor pijace, ključno je za sigurnost i funkcionalnost. Oštećenja na trenutnom asfaltu otežavaju pristup, narušavaju estetiku i predstavljaju potencijalni sigurnosni problem.

Izrada projektne dokumentacije za elektroinstalacije predstavlja neophodan korak kako bi se omogućilo razvođenje sistema u skladu s važećim propisima. Time će se osigurati viši nivo sigurnosti i zaštite od požara, što je od ključnog značaja za korisnike prostora.

Po završetku svih pripremnih radova, planirano je uvođenje hidrantske mreže na ovoj poslovnoj jedinici. Ovaj korak značajno će unaprijediti sigurnost, omogućujući efikasnije reagovanje u slučaju požara i dodatno podići standarde poslovanja.

PJ „Telali“

1. Zamjena vrata na Tržnici i magacinu,
2. Postavljanje oluka ispred boksova,
3. Asfaltiranje i sanacija rupa,
4. Adaptiranje poslovnih prostora

Na ovoj poslovnoj jedinici planirana su manja investiciona ulaganja zbog neizvjesnosti imovinsko-pravnih odnosa, što trenutno ograničava mogućnosti za značajnije projekte.

Među prioritarnim aktivnostima je izmjena dotrajale stolarije na jednom poslovnom prostoru u okviru tržnice. Ovaj zahvat će doprinijeti poboljšanju energetske efikasnosti i osigurati bolje uslove za rad zakupca.

Takođe, planirana je adaptacija nekoliko poslovnih prostora koji su u trenutnom stanju otežano upotrebljivi ili neadekvatni za zakupce. Ove adaptacije uključuju popravke unutrašnjih zidova, zamjenu podnih obloga, kao i prilagođavanje prostora specifičnim potrebama potencijalnih zakupaca.



Posebna pažnja posvećena je sanaciji i unapređenju sanitarnih prostorija, koje su ključne za higijenu i udobnost korisnika. Ove prostorije često predstavljaju važan aspekt zadovoljstva zakupaca i posjetilaca, te će njihovo uređenje značajno unaprijediti ukupnu funkcionalnost poslovne jedinice.

Iako su trenutna ulaganja ograničenog obima, cilj je osigurati osnovne uslove za rad i postaviti temelje za budući razvoj poslovne jedinice, u skladu s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa.

PJ „Markale“

1. Adaptacija drvenih stolova i boksova – zaštita i premaz,
2. Postavljanje dodatne led rasvjete,
3. Nabavka roll vrata za kiske,
4. Izraditi projektnu dokumentaciju za elektroinstalacije i izvršiti uvođenje elektroinstalacija u skladu sa istim
5. Nabavka električne brave sa tokenima za WC,
6. Projektovanje sistema hidrantske mreže.

Na ovoj poslovnoj jedinici planirana je zamjena dijela dotrajale rasvjete, budući da postojeći reflektori zbog svoje starosti i tehničke zastarjelosti troše znatno više električne energije. Zamjenom ovih reflektora modernim LED rasvjetnim tijelima, smanjit će se potrošnja energije, produžiti vijek trajanja rasvjetnih tijela i poboljšati ukupna osvijetljenost prostora, što će pozitivno uticati na uslove rada zakupaca i sigurnost posjetilaca.

Takođe, planirana je izrada projektne dokumentacije za razvođenje elektroinstalacija. Ovaj korak je ključan za usklađivanje sa važećim zakonodavstvom i tehničkim standardima, čime će se podići nivo sigurnosti poslovne jedinice, posebno u segmentu zaštite od požara. Precizno projektovanje omogućit će i eventualno buduće proširenje ili unapređenje elektroenergetskih kapaciteta u skladu sa zahtjevima korisnika.

Pored toga, u planu je izrada projekta za uvođenje hidrantske mreže, koja je neophodna za unapređenje protupožarne zaštite. Ovaj sistem značajno će podići nivo sigurnosti i omogućiti efikasniju reakciju u slučaju hitnih situacija.

Ova planirana ulaganja imaju za cilj poboljšanje tehničkih uslova poslovanja, čime će se stvoriti povoljnije okruženje za postojeće zakupce, zadržati njihovo povjerenje i privući nove korisnike.

Modernizacija i unapređenje infrastrukture direktno doprinose jačanju konkurentnosti poslovne jedinice, a istovremeno poboljšavaju zadovoljstvo korisnika usluga i posjetilaca.

PJ „Gradska tržnica“

1. Kupovina rashladne opreme (nastavak obnavljanja rashladne opreme),
2. Adaptacija podrumskih prostorija,
3. Postavljanje LED osvijetljenja u Tržnici.
4. Izrada drvenih konstrukcija

U podrumu navedenog objekta nalazi se nekoliko prostorija koje su trenutno u lošem stanju, te je nužno izvršiti njihovu adaptaciju kako bi se spriječilo daljnje propadanje objekta. Ove prostorije, nakon sanacije, mogli bi se koristiti kao magacinski prostori, čime bi se stvorila nova poslovna prilika i omogućilo izdavanje dodatnih prostora pod zakup, što bi ujedno doprinijelo povećanju prihoda. Ove aktivnosti pomoći će očuvanju objekta u dobrom stanju i stvoriti dugoročne koristi za Preduzeće.



Takođe, nastavak nabavke nove rashladne opreme od esencijalne je važnosti. Naime, postojeći rashladni uređaji su dotrajali i često zahtijevaju skupe servisne intervencije, što generira visoke troškove održavanja. Zamjena tih uređaja novom, energetske efikasnijom opremom, ne samo da će smanjiti troškove održavanja, već će i poboljšati energetske efikasnosti cijelog objekta, smanjujući operativne troškove u dugoročnom periodu.

Planirano je postavljanje drvene konstrukcije u središnjem dijelu Gradske tržnice čime bi dobili ugodniji ambijent za prodaju tradicionalnih domaćih proizvoda.

Pored toga, planira se nabavka LED rasvjete koja će osvijetliti hodne staze i poslovne prostore. LED rasvjeta je energetske efikasna, dugotrajnija i pruža bolje uvjete za rad i sigurnost korisnicima i posjetiteljima. Osim toga, zamjena stare rasvjete novom LED opremom smanjit će troškove električne energije, čime će Preduzeće ostvariti dodatne uštede.

Kombinacija ovih ulaganja – adaptacija prostora, nabavka nove rashladne opreme i instalacija LED rasvjete – doprinosi poboljšanju tehničkih uslova poslovanja. Time će se stvoriti bolji uvjeti za rad naših korisnika, što će pomoći u očuvanju postojećih zakupaca i privući nove. Ove mjere omogućit će dugoročnu održivost objekta i povećanje konkurentnosti na tržištu.

PJ „Grbavica“

1. Nabavka automatskih kliznih vrata na ulaze u Tržnicu,
2. Asfaltiranje dijela pijace,
3. Izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju krova na Tržnici Grbavica,
4. Zamjena rashladne opreme (po potrebi),
5. Sanacija fasade,
6. Adaptacija prostorija,
7. Dogradnja sistema tehničke zaštite (Vatrodjavanja, Protuprovala i videonadzor),
8. Promijeniti dio rasvjetnih tijela i pojačati osvjjetljenje u objektu,

Navedena ulaganja imaju za cilj značajno poboljšanje tehničkih uslova poslovanja, čime ćemo stvoriti bolje uvjete za rad naših korisnika usluga. Na taj način, osim što ćemo povećati zadovoljstvo postojećih zakupaca, također ćemo biti u poziciji privući i nove korisnike.

Jedno od ključnih ulaganja odnosi se na nabavku nove rashladne opreme. Naime, postojeći rashladni uređaji su dotrajali i svakodnevno zahtijevaju skupe servisne intervencije, što generira visoke troškove održavanja. Zamjena tih uređaja novim, energetske efikasnijim modelima neće samo smanjiti troškove već će i poboljšati efikasnost sistema, čime će se dugoročno smanjiti operativni troškovi.

Takođe, uvođenjem modernih sistema grijanja sa naprednom tehnologijom, stvorićemo uvjete za optimalnu temperaturu unutar objekta uz niže troškove energije. Ovim bi se ispunili zahtjevi naših zakupaca, ali i riješili dugoročni problemi koje građani često ističu u vezi sa slabo funkcionalnim grijanjem. Kako bi se grijanje, ali i hlađenje objekta, učinili efikasnijim, neophodna je rekonstrukcija krova i poboljšanje izolacije objekta. Ove mjere će omogućiti održavanje željene temperature uz manju potrošnju energije, čime će se ostvariti značajne uštede.

Sigurnost korisnika i objekta također je jedan od prioriteta. Uvođenjem dodatnih tehničkih zaštita, kao što su moderni protivprovalni sistemi, vatrodjajne opreme i videonadzor, značajno ćemo poboljšati sigurnost na pijaci. Time ćemo stvoriti sigurnije okruženje za sve posjetitelje i zakupce, smanjujući rizik od provala i drugih sigurnosnih prijetnji.



Jedan od praktičnih poboljšanja bit će i postavljanje kliznih vrata, što će olakšati ulaz i izlaz za kupce i prodavce, naročito onima koji često imaju robu u rukama. Otvaranje klasičnih vrata može biti otežano, dok će klizna vrata omogućiti brži i jednostavniji pristup, čime će se poboljšati korisničko iskustvo.

Ukupna ulaganja u ove tehničke i infrastrukturne promjene neće samo povećati efikasnost i smanjiti operativne troškove, već će ujedno stvoriti bolje radne uvjete za zakupce i posjetitelje. Na taj način ćemo osigurati dugoročni uspjeh i održivost objekta, kao i zadovoljstvo svih korisnika naših usluga.

PJ „Hrasno“

1. Zamjena dotrajalih portala na 3 poslovna prostora,
2. Postavljanje dodatne LED rasvjete,
3. Postavljanje videonadzora,
4. Ugradnja elektronskih rampi na parking.

Na ovoj poslovnoj jedinici, u proteklom periodu, zabilježen je značajan broj novih korisnika, što je dovelo do povećanja kapaciteta za izdavanje poslovnih prostora. Ovaj pozitivan trend nas motivira da nastavimo ulagati u infrastrukturu, kako bismo stvorili još povoljnije uvjete za rad naših zakupaca. U tom smislu, planirana je zamjena portala na tri poslovna prostora, čime ćemo unaprijediti sigurnost i funkcionalnost tih prostora, a samim tim zadržati postojeće zakupce i osigurati kvalitetnije uvjete za njihovo poslovanje.

Osim toga, nabavka rampi za parkiranje predstavlja ključan korak ka efikasnijem upravljanju parking prostorom. Postavljanjem novih rampi, olakšaćemo naplatu parkinga, što će omogućiti bolje praćenje zauzetosti parking mjesta i eliminirati problem nepropisnog parkiranja. S obzirom na to da je već uspostavljeno plaćanje parkinga, instalacija elektronskih rampi dodatno će podići nivo naplate, čime ćemo optimizirati radnu snagu i smanjiti potrebu za angažovanjem dodatnih radnika.

Ova ulaganja u infrastrukturu i tehničke uslove poslovanja imat će dugoročan pozitivan učinak na našu poslovnu jedinicu. Osim što će korisnicima omogućiti bolju organizaciju i efikasnije poslovanje, ova ulaganja će doprinijeti očuvanju postojećih zakupaca te stvoriti prostor za privlačenje novih. Povećanjem tehničkih kapaciteta, sigurnosti i uslova rada, stvorićemo povoljniju poslovnu okolinu koja će biti konkurentna na tržištu, čime će se povećati i ukupna efikasnost poslovanja.

PJ „Kvadrant“

1. Asfaltiranje dijela pijace,
2. Nastavak nabavke i ugradnje AL roll vrata.

Zbog nedavnog požara koji je prouzročio značajnu materijalnu štetu, a koji je uspješno saniran, preostale aktivnosti uključuju asfaltiranje dijela pijace kako bi se u potpunosti obnovila infrastruktura i stvorili adekvatni uvjeti za normalno poslovanje. Iako je sanacija štete obuhvatila osnovne elemente, asfaltiranje ovog dijela pijace ključno je za daljnje poboljšanje sigurnosti, funkcionalnosti i estetskog izgleda prostora.

Asfaltiranje će omogućiti bolju propusnost i lakši pristup svim dijelovima pijace, olakšati kretanje kupcima i prodavcima, te osigurati sigurnost i udobnost pri obavljanju trgovinskih aktivnosti, posebno u vlažnim uvjetima. Ovaj korak je nužan kako bi se dovršio proces obnove i stvorila stabilna infrastruktura koja zadovoljava sve tehničke i sigurnosne standarde. Kroz ovakva ulaganja, preduzeće nastoji vratiti



punu funkcionalnost pijace, a istovremeno osigurati dugoročne uvjete za uspješno poslovanje svih zakupaca i korisnika usluga.

PJ „Ilidža“

1. Postaviti kapije na sve prolaze u pijacu,
2. Izgradnja krovne podkonstrukcije i limenog krova na „Ćepencima“ i mjenjanje pleksiglas ploča na ostatku krova iznad pijace,
3. Ugradnja nove LED rasvjete.
4. Adaptacija tržnice, poslovnih prostora i sanitarnih prostorija,
5. Postavljanje novih portala na poslovnom prostoru T-0,
6. Izraditi projektnu dokumentaciju za elektroinstalacije i izvršiti uvođenje elektroinstalacija u skladu sa istim,
7. Nabavka rashladne vitrine.

Na ovoj poslovnoj jedinici potrebno je izvršiti izgradnju dijela krova, jer trenutni krov, napravljen od improviziranog materijala, daje loš vizualni dojam i negativno utiče na ukupni izgled pijace. Pored toga, planira se instalacija dodatnog osvjetljenja, jer su neki dijelovi pijace nedovoljno osvijetljeni, posebno u poslijepodnevnim satima, kada prostor postaje tamniji, čak i prije nego što padne mrak. Osvjetljenje će poboljšati sigurnost i udobnost kupaca i prodavaca, čineći pijacu ugodnijim i sigurnijim mjestom za trgovinu u svim vremenskim uvjetima.

Također, potrebno je zamijeniti portale na poslovnom prostoru označenom kao T-0, koji je najveći poslovni prostor na ovoj poslovnoj jedinici i ima najveću zakupninu. Ova promjena ne samo da će poboljšati funkcionalnost prostora, već će i unaprijediti njegov izgled i atraktivnost za potencijalne zakupce.

Izrada projektne dokumentacije je također neophodna za pravilno razvođenje elektroinstalacija u skladu sa važećim propisima, čime bi se poboljšao nivo sigurnosti i zaštite od požara. Takođe, nabavkom nove rashladne opreme, izbjegli bismo visoke troškove održavanja starih, dotrajalih rashladnih uređaja koji zahtijevaju česte i skupe servisne intervencije.

Navedena ulaganja doprinose poboljšanju tehničkih uslova, što će omogućiti korisnicima pijace bolje uvjete za rad, čime se ne samo očuvaju postojeći zakupci, već se stvara i mogućnost privlačenja novih. Ulaganjem u infrastrukturu i unapređenjem tehničkih uslova, pijaca će postati konkurentnija i učinkovitija, čime će biti ostvareni dugoročni pozitivni rezultati za sve korisnike usluga.

PJ „Alipašino polje“

1. Adaptacija tržnice, poslovnih prostora i sanitarnih prostorija,
2. Postaviti dodatna rasvjetna tijela,
3. Na odvodima postaviti nove rešetke.
4. Izraditi projektnu dokumentaciju za elektroinstalacije i izvršiti uvođenje elektroinstalacija u skladu sa istim.

Na poslovnoj jedinici Alipašino polje potrebno je izvršiti zamjenu portala sa ulaznim vratima, koji su u lošem stanju i na koji se žale zakupci. Ova izmjena poboljšala bi pristup tržnici i unaprijedila ukupni dojam pijace. Takođe, planira se adaptacija tržnice, poslovnih prostora i sanitarnih prostorija, čime će se stvoriti bolji uvjeti za rad, kako za zakupce, tako i za posjetitelje.



Izrada projektne dokumentacije neophodna je za pravilno razvođenje elektroinstalacija u skladu sa važećim propisima, čime bi se značajno poboljšao nivo sigurnosti i zaštite od požara. Ove aktivnosti doprinose ne samo sigurnosti, već i energetske efikasnosti prostora, što je u interesu svih korisnika i kupaca.

Navedena ulaganja će značajno poboljšati tehničke uslove, čime ćemo omogućiti našim korisnicima usluga bolje uvjete za rad. Ova ulaganja će također pomoći u očuvanju postojećih zakupaca, ali i stvoriti preduvjete za privlačenje novih, što će doprinijeti stabilnosti poslovanja i povećanju prihoda.

PJ „Dobrinja“**1. Asfaltiranje dijela površine.**

Na poslovnoj jedinici „Dobrinja“ potrebno je asfaltirati oštećeni dio prostora kako bi se poboljšali uvjeti za rad i sigurnost korisnika.

r.br.	VRSTA INVESTICIONOG ULAGANJA	KM (bez PDV-a)
ROBE		
1	Nabavka građevinskog materijala (bravarski, molerski i sl.)	49.000,00
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 krovnih konstrukcija na pijacama	25.000,00
4	Nabavka rashladne opreme	49.000,00
5	Nabavka elektro materijala i rasvjetnih tjela	49.000,00
6	Uvođenje hidrantske mreže na PJ Ciglane i PJ Vogošća	200.000,00
7	Nabavka kancelarijskog namještaja i opreme	3.000,00
8	Nabavka AL i PVC portala	49.000,00
9	Nabavka alata za potrebe Službe za razvoj održavanje (bravarski alat, limarski alat, elektro alat I građevinski alat)	6.000,00
10	Nabavka vodomaterijala	6.000,00
11	Nabavka novih fiskalnih uređaja i zamjena modula memorije fiskalnih uređaja	1.000,00
12	Nabavka računara i računarske opreme	3.000,00
13	Nabavka roll vrata za zatvorene tezge	48.000,00
14	Nabavka automatskih vrata	19.000,00
15	Nabavka električne rampe sa daljinskim otključavanjem (PJ Hrasno i PJ Vogošća)	6.000,00
16	Nabavka brave sa električnim zaključavanjem	2.000,00
17	Nabavka vaga	1.000,00



18	Nabavka I ugradnja drvenih konstrukcija I obloga	48.000,00
UKUPNO		590.000,00
USLUGE		
1	Nabavka usluga asfaltiranja	49.000,00
2	Nabavka usluga stručnog nadzora	6.000,00
3	Nabavka usluga projektiranja	49.000,00
4	Nabavka geodetskih usluga	6.000,00
UKUPNO		109.000,00

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 2025. godini preduzeće nema redovnih uposlenika za penziju.

U pregledu je dat broj i kvalifikaciona struktura potrebnog broja zaposlenih u 2024.godini i plan za 2025. godinu :

STRUČNA SPREMA	BROJ UPOSLENIKA	
	2024	2025
VSS	5	8
VŠS	2	2
VKV	1	1
SSS	47	47
KV	5	5
NSS	9	9
	69 (64 radnika Preduzeća +5 radnika na osnovu Ugovora sklopljenog sa JU Služba za zapošljavanje KS)	72 (71 radnik + 1 radnik na osnovu zaključenog ugovora sa JU Služba za zapošljavanje KS)

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.

Najznačajniji eksterni rizici kod izvršenja planiranih ciljeva u 2025. godini, na koje Uprava kao ni Nadzorni odbor i Skupština Preduzeća nemaju, ili mogu imati mali uticaj su:

- Neriješena imovinsko pravni odnosi i sudski sporovi na pojedinim poslovnim jedinicima na kojoj Preduzeće obavlja svoju djelatnost i to poslovnoj jedinici Hrasno i Telali kao i rješavanje statusa i ishoda sudskih sporova na poslovnoj jedinici Kvadrant
- Sudski sporovi sa tzv „dioničarima“
- Nelegalna konkurencija (“divlja prodaja”),
- Nelojalna konkurencija (privatne tržnice-pijace i tržišni centri),
- Rizik masovnijeg odustajanja zbog zakonske regulative,
- Ekonomsko-socijalno stanje i kupovna moć građana,
- Povećanje cijene energenata i ostalih inputa,
- Implementacija novog Zakona o unutrašnjoj trgovini i „neradna nedjelja“ kao mogući rizik od odustajanja i/ili smanjenog prihoda
- Daljna povećanja plata po kolektivnom ugovoru, bez unaprijed dogovorenih koraka u smislu obezbjeđenja sredstava
- Inflacija, i drugo

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 ili Općina.

U toku je sudski spon na PJ Kvadrant oko utvrđivanja vlasništva gdje je došlo do upisa u ZK knjigama drugog pravnog lica, te je od strane Preduzeća 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.

Također, preduzeću tokom 2024. godine nije produžen sporazum o dodjeli na korištenje dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta na PJ Telali od strane općine Stari Grad iako je preduzeće u više navrata dostavljalo zahtjev za produženje istog. Na predmetnoj poslovnoj jedinici za očekivati je i spor za korištenje manjeg dijela zemljišta, a na kojem pravo prema ZK izvadku polažu drugi subjekti a ne općina Stari grad.

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 obavještanja 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.



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.

Implementacija novog Zakona o unutrašnjoj trgovini i „neradna nedjelja“ kao mogući rizik od odustajanja i/ili smanjenog prihoda

Shodno stupanju na snagu novog Zakona o unutrašnjoj trgovini F BiH, preuzeće bi se moglo suočiti sa određenim brojem otkaza ugovora o zakupu ponajviše iz razloga što je pijačna djelatnost i bila bazirana na radom tokom vikenda, a obzirom da zakon nalaže zabranu rada nedjeljom za većinu registriranih djelatnosti smatramo da se treba uzeti u obziru ovaj vid rizika. Preduzeće planira nakon kontituisanja općinskih vijeća u Kantonu Sarajevo prosljediti prijedlog da se pijace na području Kantona Sarajevo izuzmu iz ovog stava pomenutog zakona, a u cilju stabilnog poslovanja preduzeća kojem bi ovaj zakon mogao nanijeti ozbiljne štete.

Daljna povećanja plata po kolektivnom ugovoru, bez unaprijed dogovorenih koraka u smislu obezbjeđenja sredstava za finansiranje povećanja

Preduzeće treću godinu redovno isplaćuje obaveze koje su rezultirane potpisom kolektivnih ugovora, a u kojima je najznačajnija stavka povećanje osnovnih plaća radnika. Obzirom da povećanje plaća od 100,00KM po uposleniku preduzeće košta 120.000,00KM godišnje, ova stavka predstavlja ogromno opterećenje za preduzeće te je potrebno sa Vladom dogovoriti sufinansiranje dijela plaća a koji se odnosi na eventualna nova povećanja.

Za provođenje ovog Plana zadužuje se direktor Preduzeća.

Plan poslovanja za 2025. godinu, dostaviće se Nadzornom odboru na utvrđivanje i Skupštini preduzeća na odobravanje, te potom uputiti resornom Ministarstvu i Vladi Kantona Sarajevo.

Broj: 4504 /24
Sarajevo,06.12.2024.god.

DIREKTOR

Jasmin Terović, direktor