

88/2008 143/2016), 56. (" ",  
(„ 12. 72. 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 144/2016)  
(„ „, 125/2008), ,  
, 22.01.2018. ,

I „ “ 2017- 2021.

II „ “ 2017- 2021.

III e , -  
„ “ . , ,

: 77-22/2018-03  
, 22.01.2018.

69. ("  
", 15/2016) 15.  
", 145/2016- " ), " (,  
 , \_\_\_\_\_

## I

„ “ 2017- 2021 620-1/2017,  
03.03.2017. .

## II

- : „ “ ,  
 , .  
 : \_\_\_\_\_  
 , \_\_\_\_\_

15. (“ ”, 15/2016)

” “ („ ”, 145/2016-

),

22. “ ”, 59. 1.

15/2016) (“ ”,

2021 620-1/2017 03.03.2017.” “ 2017-

,

2022. , , 2017-

, ,

2017-2021 , 2017-2021

,

( ) .

( ) ,

( ,

, )

2013.

2%

2017-2021,  
2017.

3%,

ЈКП



"ТРЖНИЦА" НИШ

# СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН

ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА  
ЈКП "ТРЖНИЦА" НИШ  
ЗА ПЕРИОД

2017 - 2021



НИШ, МАРТ 2017. ГОДИНЕ



**Средњорочни план пословне стратегије и развоја ЈКП „Тржница“ из Ниша за период 2017-2021**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА ПИЈАЧНЕ УСЛУГЕ  
"ТРЖНИЦА"  
Број 020-1/2017  
03.03. 2017 год.  
Н.Ш.

**ПОСЛОВНО ИМЕ:** Јавно комунално предузеће за пијачне услуге Тржница Ниш

**СЕДИШТЕ:** Ниш, Буле Динић бр.4

**ПРЕТЕЖНА ДЕЛАТНОСТ:** 4789- Трговина на мало осталом робом на тезгама и пијацама

**МАТИЧНИ БРОЈ:** 07174306

**ПИБ:** 100668541

**ЈББК:** 81703





## **С А Д Р Ж А Ј :**

1. Профил предузећа
2. Законодавни и стратешки оквир на националном и локалном нивоу
3. Правци развоја и унапређење основне делатности у периоду од 2017-2022 год.
4. Унапређење рада и организације предузећа
5. Кадровска политика и план запослености
6. Политика цена комуналних услуга
7. Пројекција прихода и расхода у периоду 2017-2021 год.
8. План инвестиција 2017-2021 год.
9. Мере за реализацију средњорочног плана

На основу члана 22. ст. 1 тачка 1 Закона о јавним предузећима ( Сл. гл. РС број 15/2016) и члана 25 Статута ЈКП „ Тржница“ Ниш (Статут број 2380-2/2013 од 03.6.2013 год.), Надзорни одбор на својој 51. Седници одржано дана 03.3.2017 год. донео је

## **СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ЈКП „ ТРЖНИЦА „ НИШ ЗА 2017- 2021**

### **Мисија, визија циљеви**

ЈКП "Тржница" Ниш је предузеће за пружање пијачних услуга. Основано је 31. марта 1952. године као установа са самосталним финансирањем под називом Управа за пијаце – Ниш. **Основна делатност** овог предузећа је пружање пијачних услуга на 15. пијаца у граду и то:

- Издавање пијачних тезги за продају пољопривредних производа и производа за свакодневне потребе грађана, као и робу широке потрошње;
- Издавање обележених пројаних места за продају разне врсте роба;
- Издавање магацинског простора за смештај пољопривредних производа;
- Издавање пословног простора;
- Издавање пијачног простора за постављање мањих монтажних објеката.

У сарадњи са Градом отворили смо 4. нове пијаце : на Делијском Вису, Брзом Броду, Новом селу-9. мај и Пантелеју.

Тржница је сврстана у **средње предузеће** , послује у правној форми **јавно комуналног предузећа** и налази се у Општини Црвени Крст.

Књиговодствена вредност капитала са којим располаже Тржница на дан 31.12.2016 г. износи 584.296.000 дин.

### **Значај и функција пијаца**

Основни смисао постојања пијаца је регулисање тржишта пољопривредних производа и спречавање монопола. Пољопривредни произвођачи своје производе, произведене за тржиште или своје вишкове производа, могу понудити:

- Предузећима која се баве откупом пољопривредних производа по унапред уговореним правилима – уговорима,
- На отвореном тржишту - пијацама или
- Складирати своје производе до повољнијих услова на тржишту – велетржнице.

Пијаце у Србији остварују своју значајну друштвену и економско-тржишну функцију. Становништво, нарочито грађани великих урбаних насеља, прихватају пијаце као место и начин снабдевања основним живорним намирницама, делом из потребе, делом из

навике и уверења да се на пијацама нуде квалитетни и увек свежи пољопривредни производи. У условима глобалних промена које се дешавају брзо, коренито, драматично и карактеришу данашњу стварност, поставља се питање да ли ће пијаце моћи да опстану у оваквом, у много случајева архаичном облику, или ће се оне такође, брзо, коренито и драматично мењати.

## **Перспектива пијаца**

Наше становиште је да пијаце и у будућности неће имати алтернативу, али имајући у виду значај њихове друштвене и пословне мисије и околности да живимо у времену сталних и брзих промена у окружењу, нужно је почети процес трансформације пијаца и то у правцу претварања у савремене трговинске центре.

Брзе и корените промене које се дешавају у друштву, у целини, намећу или изазивају комплексне промене у животу и понашању грађана, промена у начину задовољавања својих потреба, а посебно у снабдевању домаћинства основним животним намирницама. Промене:

- У пољопривреди се стварају све већи и економски исплативији производни комплекси, са много већом тржишном понудом производа међу којима су и нове или модификоване културе, што много изразитије истиче будућу улогу робних берзи и велетржница
- Развој и распоређеност комуникационих средстава утиче да се повећава општи образовни ниво и култура становништва. Јављају се нове потребе, али и поштравају постојећи вредносни стандарди.
- У области трговине на мало животним намирницама конкуренција постаје све снажнија.
- Да би се достигнута позиција пијаца очувала, али и унапредила, неопходно је прихватити изазове које са собом носе овако брзе промене.
- Променама у окружењу тешко се може одговорити било каквим импровизацијама, већ формулисањем нове стратегије.
- Пијаце и у будућности неће имати алтернативу, али сагласно значају њихове друштвене и пословне мисије и околности да живимо у времену сталних и брзих промена у окружењу, нужно је да се и оне мењају.
- Пијаце неће имати потребе да брину за будућност ако адекватно одговоре на изазова времена и окружења, а своју шансу треба да траже у што скоријем почетку процеса трансформације у савремене трговинске центре.

## **Трансформација пијаца**

Процес трансформације пијачних организација треба да обухвати организацију, технологију и људе и да се темељи на сва три стуба "храма" реинжењеринга: процесној оријентацији, радикалним променама и драматичним побољшањима.

Предвиђамо да ће се реинжењерингом пијачне организације формирати тржни центри на два основна нивоа:

1. Тржни центри за продају на мало
  - Покривене пијаце (затворене)
  - Надкривене пијаце (отворене)
  - Привремена пијаце (у смислу дана и сатница)
2. Тржни центри за продају на велико (велетржнице).

## Тржни центри за продају на мало

1. Специјализовани тржни центри за продају на мало, превасходно прехранбених производа, остаће у процесу трансформације и реинжењеринга пијаца, пре свега зелених пијаца, али је могуће да буду основани и нови.

2. Тржни центри за продају на мало више неће имати тако изражене пијачне атрибуте као до сада. Њихова основна улога у будуће биће да на тржишним основама обаве што квалитетнију дистрибуцију роба непосредним потрошачима, а купци ће на њима моћи да се сусрећу са непосредним произвођачима који ће својом понудом, а могуће и нижим ценама, у тим центрима организовати продају својих производа.

3. По правилу, нови тржни центри за продају на мало пољопривредних производа, користиће затворене објекте или продајне хале у оквиру којих ће бити размештени продајни павиљони. Продајни павиљони су најсавременије уређени и технички опремљени у складу са новим стандардима: расхладне витрине, полице и гондоле, електронске ваге за мерење са истовременим обрачуном количине и цене итд.

Изложена роба је класификована по врстама, намени и групама квалитета, могуће и по пореклу – географском или робног произвођача.

У оквиру тржног центра могу да постоје павиљони за продају и других врста производа или услуга, као што је продаја хлеба, штампе, цвећа, осталих кућних потрепштина али и угоститељских услуга, дечијих забавних кутака и слично.

У просторно техничком смислу трговински центри ће се неупоредиво разликовати и бити прихавтљивији него досадашње пијаце и то по лагоднијем комфору и већем нивоу хигијене. Зато ће боравак потрошача у оваквим центрима бити пријатнији, ту ће радо долазити и куповина ће им бити право задовољство.

## 2. Законодавни и стратешки оквир на националном и локалном нивоу

Закон о јавним предузећима (С.л.гл.РС бр.15/2016)

Законом о буџетском систему (С.л.гл.РС бр.54/09 13/10,101/10,101/11,93/12,62/13,63/13.108/131, 42/14, 168/15,103/2015)

Закон о комуналним делатностима (Сл.гл.РС бр.88/2011)

Закон о заштити животне средине (Сл.гл.РС бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11,14/2016)

Закон о трговини (Сл.гл. РС бр. 53/10,10/13)

Закон о планирању и изградњи (Сл.гл. РС бр. 72/09,81/09,64/10,24/11,42/13,50/13, 98/13,132/14 и145/14)

Закон о безбедности и здрављу на раду (Сл.гл.РС бр.101/05,91/15)

Закон о безбедности хране(Сл.гл. РС бр. 41/09)

Закон о рачуноводству и закон о ревизији(Сл.гл.РС.62/13)

Закон о Јавним набавкама (Сл.гл. РС бр.124/12,14/15 и 68/15)

Закон о ПДВ-у (Сл.гл. РС бр.84/04,86/04,61/05,61/07, 93/12,108/13,6/14, 68/14,142/14,5/2015,83/15,5/2016)

Закон о порезу на добит предузећа (Сл.гл.РС бр. 25/01, 80/02, 43/03, 84/04, 18/10, 101/11, 119/12,47/13,108/13,68/14,142/14,91/15,112/15)

Закон о порезу на имовину(Сл.гл.РС бр.80/02,61/07,101/10,24/11,78/11,57/12,47/13,68/14) Закон о ПИО и другим законским актима(Сл.гл.РСбр.34/03,64/04,84/04,85/05,101/05, 63/06,107/09, 101/10, 93/12, 62/13, 108/13, 75/14, 142/14)

Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС .бр.135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011,14/16)  
Закон о заштити од пожара(Сл.гл.РС бр.111/2009,20/15)  
Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата и зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава( Сл.Гл.РС бр.116/14 )  
Закон о приватном обезбеђењу (Сл.гл.РС бр.104/13,42/15)  
Закон о извршењу и обезбеђењу (Сл.гл.РС бр.106/15)  
Закон о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору (Сл.гл.РС.бр.68/15, 81/2016)  
Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата,зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава( Сл.гл.РС 116/2014)  
Закон о заштити становништва од изложености дуванском диму(Сл.гл.РС.бр.30/10)  
Статут ЈКП” Тржница” Ниш (бр.2380-2/2013).  
Одлука о пијацама( Сл.гл.РС бр.89/05,23/05)  
Одлука о оснивању ЈКП Тржница Ниш(Сл.Лист града Ниша бр.51/2013)  
Пијачни ред за мешовите пијаце (Сл.гл.РС бр.20/95,20/99и 63/3)  
Правилник о начину давања и коришћења продајних места на пијацама (5133/2В/2013) од 27.11.2013

### 3. Правци развоја и унапређења основних делатности у периоду 2017 – 2021

Пијаце се данас категоришу као јавна комунална делатност од општег друштвеног интереса. Многи пијаце желе да окарактеришу као трговинску делатност, али то није тако. Оне су комунална делатност, која обављају делатност од општег интереса, чији је оснивач држава, односно јединица локалне самоуправе.

Више од 90% пијачне делатности у земљи је поверено јавно комуналним предузећима, којима је оснивач локална самоуправа. То је потврда да је пијачна делатност сврстана у ред делатности од посебног значаја за нормално и несметано функционисање градова, општина и насеља. Пијаце су организована места за снабдевање становништа свежим животним намирницама и другим прехранбеним и непрехранбеним производима, те као таква представља саставни и неодвојиви део комуналне инфраструктуре. Свака пијаца треба да има свој пун садржај снабдевености, затим своје самоуслуге, савремене витрине отвореног и затвореног типа, савремене и модерне тоалете и мокре чворове, велике и уређене паркинг плацеве.

Према локацији пијаце могу бити: **старе пијаце** (које су задржале раније традиционалне локације) и **нове пијаце** (настале су ширењем града и настанком нових насеља).

ЈКП „Тржница“ - Ниш своју пијачну делатност обавља на 15 пијаца у Граду, а одржавање сајамских манифестација на сајамском простору „Дуваниште“.

Свака пијаца својом наменом условљава карактеристичан простор, унутрашње уређење и припадајућу инфраструктуру. Свака модерна и савремена пијаца требало би да поседује:

1. Ограђен – по могућности покривен простор;
2. Уређена продајна места са тезгама;
3. Уређену подлогу за лако чишћење и прање;
4. Електричну енергију са расветом;
5. Воду;
6. Санитарне чворове;
7. Довољан број канти и контејнера за отпад;
8. Уређаје за контролно мерење (законска обавеза);

9. Пратеће магацинске просторе;
10. Паркинг просторе за путничка возила;
11. Провидне стаклене витрине за продају млечних производа.

Савремене пијаце подразумевају продају органске здраве хране, доставу робе на врата потрошача (cool center) и решавање отпада (биомасе) како би се сачувала еколошка животна средина.

### Тренутно расположиви ресурси

Укупан број локала по попису и процени вредности износи 162 са површином од 3.054,3 м<sup>2</sup>. Од укупног броја локала 111 локала Тржница издаје закупцима а остали се налази у концесији са обавезом враћања у периоду од 2016-2021

| Пијачне услуге   |                         |               |
|--|-------------------------|---------------|
| Показатељ  | Јединица мере           | Јединица мере |
| Број и површина пијаца по врстама  | површина m <sup>2</sup> | број          |
| зелених пијаца   |                         |               |
|  | 30.188                  | 13            |
| мешовитих пијаца   |                         |               |
| млечних пијаца   |                         |               |
| кванташких пијаца  | 15.664                  | 1             |
|  | 31.985                  | 2             |
| робних и занатских пијаца  |                         |               |
| сточних пијаца   |                         |               |
| ауто пијаца  |                         |               |
| Број вашара и/или других манифестација који се организују - укупно у току године |                         | 2             |
| Инфраструктура (укупно на свим пијацама)   |                         | број          |
| број тезги   |                         | 2.318         |
| број локала  | 3.054,3                 | 162           |
| број обележених продајних места  |                         | 669           |
| број монтажних објеката  |                         |               |
|  |                         | 16            |
| број расхладних витрина  |                         |               |
| број расхладних комора   |                         |               |
|  |                         | 7             |
| број боксова   |                         |               |

#### 4. Унапређење рада и организације предузећа

##### Организациона структура

Предузеће остварује пословање као јединствена целина.

Ради успешнијег обављања делатности предузећа, боље и ефикасније организације рада, а у зависности од врсте и карактера послова који се извршавају, унутрашња организација рада предузећа је извршена по секторима као организационим јединицама ( деловима предузећа).

Основни организациони делови предузећа су сектори, а службе су унутрашње организационе јединице у оквиру Сектора.

Унутрашња организација и Систематизација радних задатака предузећа уређена је Систематизацијом радних места бр.559/5016 год. од 01.3.2016 године  
Што се тиче **квалификационе структуре** на нивоу предузећа највећи број запослених има средњу стручну спрему тј.73 запослених што износи 37% од укупног броја запослених.Високо образованих има 23 што износи 12% од укупног броја запослених.Најмање запослених су ПКВ, има их 6- оро и учествују са 3% у укупном броју запослених. 45 запослених или 23% има КВ стручну спрему. Неквалификованих радника има 15 (8%).

Од **укупног** броја радника(198) у сектору за **економ.-правне** послове ради 56 запослена или 28%. (52 зап.на неодређено и 4 на одређено време) Од тога највише је њих са ССС(22),ВШ(11),ВСС(13),КВ(7),ВКВ(3).

У сектору за **пијачне услуге** ради 102 запослених (100-неодређено и 2-одређено) што износи 52% од укупног броја .Највећи број запосл. има ССС (41), што износи 21%. Трећи степен или КВ има 31 запослени, са ВСС има 7 запослених а са вишом спремом 11 запослених.ПКВ и НКВ чине 7 запослених.

Сектор за **инвестиције и одржавање** има 32 запослених на неодређено време што чини 16% од укупног броја запослених. Највећи број запослених у овом сектору је неквалификовано (11).

Служба **унутрашње контроле која је самостална служба** има 11 запослених што износи 4% од укупног броја запослених.Од тога 6 –оро има ССС .

**Менаџмент** чини 8 запослених што је 4% запослених од чега 6-оро има високу стручну спрему,један има вишу и један средњу стручну спрему.

Скупштина Града Ниша је на седници 02.10.2013 год. донела решење бр. 06-579/2013-26-11-02 о именовану Директора ЈКП „Тржница“ Ниш на период од 4(четири) године.

Такође ,Скупштина Града Ниша је на седници истог дана донела решење бр. 06-579/2013-27-6-02. о именовану Председника и чланова Н.О на период од 4 (четири) год.

#### 5. Кадровска политика и план запослених

Планом за 2017 годину планирано је 198 радника ,од тога 192 на неодређено време а 6 на одређено.

Што се тиче квалификоване структуре највећи број запослених има средњу стручну спрему -73 запослена или 37%, док је учешће високообразованих 12% од укупног броја запослених а има их 23 .

Просечна старост у предузећу је 50 година, и највећи број запослених је између 50 и 60 година старости (43%). Најмањи број запослених налази се у старосном добу до 30 година. Има их 7-оро и чине 4% од укупног запослених. Највећи број запослених 101 или 53% ради у сектору за пијачне послове.

Кадровска политика и план запослених

#### 5.1. Оптимална структура и број радника

ЈКП"Тржница; Ниш на дан 31.12.2016.год. има укупно запослених 198 од тога на неодређено време 192, а на одређено време 6

Тренутни број запослених по секторима је следећи:

- У менаџменту предузећа 8 запослених
- у служби унутрашње контроле 8 запослених
- у Сектору за економско – правне послове 49 запослених
- у Сектору за послове пијачних услуга 102 запослена
- у Сектору за инвестиције и одржавање 31 запослених

Од укупно запослених са високом стручном спремом

са високом 22 од тога 20 неодређено, а 2 на одређено  
са вишом 25 од тога 22 на неодређено, а 4 на одређено  
са средњом 73 од тога 72 на неодређено и 1 на одређено  
ВКВ 9 на неодређено  
ПКВ 6 на неодређено  
НКВ 17 на неодређено

Имајући у виду забрану запошљавања која је на снази од децембра 2013.године, а на снази је и данас ,као и ограничењу новог запошљавања по Закону о максималном броју запослених у јавном сектору који важи до 2018.године , врло је тешко планирати запошљавање нових радника.

Скупштина Града Ниша на седници одржаној 29.12.2015.године донела је Одлуку о максималном броју запослених на неодређено време у систему јавног сектора Града Ниша бр. 06-668/2015-30-02, којом је утврдила максималан број запослених на неодређено време у ЈКП"Тржница" Ниш на 200 запослених.

Потребно је урадити је оптималну систематизацију у наредном периоду којој би се у предузећу требало одредити потребан број запослених за обављање пијачне делатности , са одговарајућом квалификационом структуром.

Тренутна квалификациона структура запослених није повољна обзиром да је током претходних година вршено запошљавање са неодговарајућом квалификационом структуром.

У наредних 5 година природним путем односно одласком у пензију требало би да предузеће напусти 22 запослена, а за 10 година још 51 запослени.

На тај начин односно природним одливом запослених у ЈКП"Тржница" Ниш решиће се проблем недовољно запошљених радника.

5.2. Стручно оспособљавање стручних кадрова на нивоу средњег менаџмента и уско специјализованих профила



ЈКП "Тржница" Ниш ће у наредном периоду вршити оспособљавање кадрова на нивоу средњег менаџмента. Такође ће вршити школовање специјализованих профила запослених за потребе обављања пијачне делатности.

Предузеће ће за уско специјализоване послове слати запослене на специјална школовања и преквалификацију како би исти добили лиценце за уско специјализоване послове из области обављања пијачне делатности.

5.3. Обезбеђење кадрова за ангажовање на сезонским или другим повременим пословима.

ЈКП "Тржница" Ниш у летњем периоду има повећан обим послова због тога што су послови пијачне делатности сезонског карактера те ће из наведених разлога ангажовати запослене на пословима чишћења пијаца. У сарадњи са Казнено поправним заводом Ниш запошљаваће се лица која се налазе на издржавању казне путем радног ангажовања.

## 6. Политика цена основних комуналних услуга

У складу са Статутом нашег предузећа и СГ Ниша висину накнаде за пружање пијачних услуга утврђује Надзорни Одбор предузећа, а сагласност на предложену Одлуку о утврђивању висине пијачних накнада на пијацама на територији града Ниша даје Оснивач односно градско веће Града Ниша.

Цене у наредном периоду усклађиваће са смерницама Фискалне стратегије коју доноси Влада РС и Министарство финансија.

## 7. Пројекција прихода и расхода у периоду 2017-2021

| <b>ПРИХОДИ И РАСХОДИ У 000 ДИНАРА</b>   | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>Инд. 2021/2017</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| <b>УКУПНИ ПРИХОДИ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>      | 245.000     | 245.000     | 249.624     | 254.794     | 259.564     | 106                   |
| <b>I Пословни приходи</b>               | 225.100     | 225.100     | 229.602     | 234.194     | 238.878     | 106                   |
| 1. Приходи од продаје                   | 225.100     | 225.100     | 229.602     | 234.194     | 238.878     | 106                   |
| Пијачне услуге                          | 225.100     | 225.100     | 229.602     | 234.194     | 238.878     | 106                   |
| 2. Приходи од активирање учинака и робе |             |             |             |             |             |                       |
| 3. Повећање вредности залиха учинака    |             |             |             |             |             |                       |
| 4. Смањење вредности залиха учинака     |             |             |             |             |             |                       |
| 5. Остали пословни расходи              |             |             |             |             |             |                       |
| <b>II Финансијски приходи</b>           | 3.000       | 3.000       | 3.060       | 3.121       | 3.184       | 106                   |
| Приходи од камата                       | 1.400       | 1.400       | 1.428       | 1.457       | 1.486       | 106                   |
| Остали финансијски приходи              | 1.600       | 1.600       | 1.632       | 1.665       | 1.698       | 106                   |
| <b>III Остали приходи</b>               | 16.900      | 16.900      | 16.962      | 17.479      | 17.502      | 104                   |
| Наплаћена раније отписана потраживања   | 2.000       | 2.000       | 2.040       | 2.081       | 2.122       | 106                   |

|   |         |         |         |         |         |      |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|------|
| Остали ванредни приходи   | 14.900  | 14.900  | 14.922  | 15.398  | 15.380  | 103  |
| <b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>   | 244.711 | 244.711 | 245.774 | 247.900 | 250.089 | 102  |
| <b>I Пословни расходи</b>   | 235.956 | 235.956 | 237.787 | 239.672 | 241.615 | 102  |
| <b>1. Набавна вредност продате робе</b>                           |         |         |         |         |         |      |
| <b>2. Трошкови материјала</b>                                     | 600     | 600     | 618     | 636     | 656     | 109  |
| Гориво и енергија   | 9.700   | 9.700   | 9.991   | 10.290  | 10.600  | 109  |
| а) Електрична енергија  | 5.000   | 5.000   | 5.150   | 5.304   | 5.464   | 109  |
| б) Гориво и мазива  | 1.400   | 1.400   | 1.442   | 1.485   | 1.530   | 109  |
| ц) Остали енергенти   | 3.300   | 3.300   | 3.399   | 3.501   | 3.606   | 109  |
| Остали трошкови материјала  |         |         |         |         |         |      |
| <b>3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи</b>  | 187.956 | 187.956 | 188.347 | 188.749 | 189.164 | 106  |
| Зараде и накнде зараде (брutto1)                                  | 148.010 | 148.010 | 148.010 | 148.010 | 148.010 | 100  |
| Порези и доприноси на зараде и накнаде зараде на терет послодавца | 26.992  | 26.992  | 26.992  | 26.992  | 26.992  | 100  |
| Трошкови накнада физичким лицима по основу уговора (брutto)       | 1.725   | 1.725   | 1.777   | 1.830   | 1.885   | 109  |
| Трошкови накнада члановима УО и НО(брutto)                        | 949     | 949     | 978     | 1.007   | 1.037   | 109  |
| Остали лични расходи и накнаде                                    | 10.352  | 10.352  | 10.660  | 10.980  | 11.310  | 109  |
| <b>4. Трошкови амортизације и резервисања</b>                     | 9.600   | 9.600   | 9.888   | 10.185  | 10.490  | 109  |
| Објекти и земљиште  | 8.640   | 8.640   | 8.900   | 9.170   | 9.440   | 109  |
| Опрема  | 960     | 960     | 988     | 1.015   | 1.050   | 109  |
| <b>5. Остали пословни расходи</b>                                 | 61.024  | 61.024  | 62.855  | 64.741  | 66.683  | 109  |
| Производне услуге   |         |         |         |         |         |      |
| Непроизводне услуге   |         |         |         |         |         |      |
| Други пословни расходи  | 61.024  | 61.024  | 62.855  | 64.741  | 66.683  | 109  |
| <b>II Финансијски расходи</b>                                     | 4.800   | 4.800   | 4.944   | 5.092   | 5.246   | 109  |
| Расходи камата  | 4.500   | 4.500   | 4.635   | 4.774   | 4.917   | 109  |
| Остали финансијски расходи  | 300     | 300     | 309     | 318     | 329     | 109  |
| <b>III Остали (ванредни) расходи</b>                              | 3.995   | 3.995   | 3.044   | 3.135   | 3.229   | 82   |
| Отпис ненаплативих потраживања                                    | 100     | 100     | 103     | 106     | 109     | 109  |
| Остали ванредни расходи   | 3.855   | 3.855   | 2.941   | 3.029   | 3.120   | 106  |
| <b>БРУТО ДОБИТ</b>  | 289     | 289     | 3.850   | 6.895   | 9.475   | 3279 |

Приликом израде средњорочног плана ,пројекције прихода и расхода за петогодишњи период пошло се од тога да је исти повезан са Дугорочним планом пословне стратегије и развоја нашег предузећа и да из њега произилази, да при томе ипак чини засебан документ у коме су приходи и расходи исказани по годинама. Такође, пошло се од тога да план буде што је могуће више реалан ,остварљив и позитиван. Приходи су пројектовани за 2% више на годишњем

нивоу ,расходи за 3% а зараде су сваке године планиране на истом нивоу као у 2017 год.из разлога што примена Закона о привременом умањењу основица за обрачун зарада није ограничена.Програм пословања за 2017 год. представља почетну основу за израду Средњорочног плана.

Из дате табеле види се да су укупни приходи за 2021 год.пројектовани за 6% више од планираних прихода у 2017 год.

### Структура прихода

У 2017 години планирани су **укупни приходи** у износу од 245.000.000 динара или месечно 20,4 милиона динара.

У 2021 години планирани су **укупни приходи** у износу од 259.563.370 динара или месечно 21,6 милиона динара.

### Пројектовани приходи и расходи 2017-2021

|   | ОПИС  | План 2017 g        | План 2018g         | План 2019 g        | План 2020 g        | План 2021g         | Инд 7:3    |
|---|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|
| 1 | 2   | 3                  | 4                  | 5                  | 6                  | 7                  | 8          |
|   | <b>А-ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>   | <b>225.100.000</b> | <b>225.100.000</b> | <b>229.602.000</b> | <b>234.194.040</b> | <b>238.877.921</b> | <b>106</b> |
| 1 | Приходи од продаје произв. и услуга                                 | 175.000.000        | 175.000.000        | 178.500.000        | 182.070.000        | 185.711.400        | 106        |
| 2 | Приходи од закупа   | 50.100.000         | 50.100.000         | 51.102.000         | 52.124.040         | 53.166.521         | 106        |
|   | <b>Б-ФИНАНСИЈ.ПРИХОДИ</b>   | <b>3.000.000</b>   | <b>3.000.000</b>   | <b>3.060.000</b>   | <b>3.121.200</b>   | <b>3.183.624</b>   | <b>106</b> |
| 1 | Приходи од камата   | 1.400.000          | 1.400.000          | 1.428.000          | 1.456.560          | 1.485.691          | 106        |
| 2 | Приходи од повезан. правн.лица                                      |                    |                    |                    |                    |                    |            |
| 3 | Остали финансијски приходи  | 1.600.000          | 1.600.000          | 1.632.000          | 1.664.640          | 1.697.933          | 106        |
|   | <b>В - ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>   | <b>16.900.000</b>  | <b>16.900.000</b>  | <b>17.238.000</b>  | <b>17.582.760</b>  | <b>17.934.415</b>  | <b>106</b> |
| 1 | Наплаћена отпис.потраживања   | 2.000.000          | 2.000.000          | 2.040.000          | 2.080.800          | 2.122.416          | 106        |
| 2 | Приходи од смањења обавеза из ран.год.                              | 3.800.000          | 3.800.000          | 3.876.000          | 3.953.520          | 4.032.590          | 106        |
| 3 | Прих.од мес.хигиј. и прен.тезги                                     | 7.200.000          | 7.200.000          | 7.344.000          | 7.490.880          | 7.640.698          | 106        |
| 4 | Прих.од суд.такси и угуз, закупаца                                  | 700.000            | 700.000            | 714.000            | 728.280            | 742.846            | 106        |
| 5 | Ост.непом.прих.( сајмови и прих.од изнош.смећа и др)                | 3.200.000          | 3.200.000          | 3.264.000          | 3.329.280          | 3.395.866          | 106        |
| 6 | Остали разни приходи  |                    |                    |                    |                    |                    |            |
|   | <b>Д-ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ</b>                                   |                    |                    |                    |                    |                    |            |
|   | <b>УКУПНИ ПРИХОДИ</b>   | <b>245.000.000</b> | <b>245.000.000</b> | <b>249.900.000</b> | <b>254.898.000</b> | <b>259.995.960</b> | <b>106</b> |
|   | <b>А - ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>   | <b>235.955.908</b> | <b>235.955.908</b> | <b>237.786.639</b> | <b>239.672.292</b> | <b>241.614.512</b> | <b>102</b> |
| 1 | Бруто зараде  | 148.009.660        | 148.009.660        | 148.009.660        | 148.009.660        | 148.009.660        | 100        |
| 2 | Трош. допр. и прив. ком-послед.                                     | 26.921.880         | 26.921.880         | 26.921.880         | 26.921.880         | 26.921.880         | 100        |
|   | Остали пословни расходи   | 61.024.368         | 61.024.368         | 62.855.099         | 64.740.752         | 66.682.972         | 109        |
|   | <b>Б-ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>  | <b>4.800.000</b>   | <b>4.800.000</b>   | <b>4.944.000</b>   | <b>5.092.320</b>   | <b>5.245.090</b>   | <b>109</b> |
| 1 | Расходи камата  | 4.500.000          | 4.500.000          | 4.635.000          | 4.774.050          | 4.917.272          | 109        |
| 2 | Други финансијски расходи -отпис                                    | 300.000            | 300.000            | 309.000            | 318.270            | 327.818            | 109        |
|   | <b>В - ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>   | <b>3.955.000</b>   | <b>3.955.000</b>   | <b>3.043.650</b>   | <b>3.134.960</b>   | <b>3.229.010</b>   | <b>2</b>   |
| 1 | Губици по осн. расход. опреме.                                      | 100.000            | 100.000            | 103.000            | 106.090            | 109.273            | 109        |
| 2 | Расх.по осн.директ.отп.потраж.                                      | 100.000            | 100.000            | 103.000            | 106.090            | 109.273            | 109        |
| 3 | Расх.из ранијих год.(цена шећера за Р.рез.и рев.дуга за ГГЗ за 2016 | 1.000.000          | 1.000.000          |                    |                    |                    | 0          |
| 4 | Исправка вр.угуж.потраживања  | 2.455.000          | 2.455.000          | 2.528.650          | 2.604.510          | 2.682.645          | 109        |
| 5 | Остали расходи-кам из ран год                                       | 100.000            | 100.000            | 206.000            | 212.180            | 218.546            | 219        |
| 6 | Остали непоменути расходи   | 200.000            | 200.000            | 103.000            | 106.090            | 109.273            | 55         |
|   | <b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>   | <b>244.710.908</b> | <b>244.710.908</b> | <b>245.774.289</b> | <b>247.899.572</b> | <b>250.088.612</b> | <b>102</b> |
|   | ДОБИТАК   | 289.092            | 289.092            | 4.125.711          | 6.998.428          | 9.907.048          | 3277       |

Структуру планираних прихода за 2021 г. чине:

- пословни приходи.....238.878.921 динара који учествују са 92%
- финансијски приходи .....3.183.624 динара који учествују са 1%
- остали приходи .....17.501.825 динара са учешћем од 7%

У структури прихода највеће учешће имају **пословни приходи** који се састоје од прихода по основу наплате пијачних услуга и прихода од наплате закупа локала.

Приходи од наплате пијачних услуга пројектовани су у износу од 185.711.400 а приходи од наплате закупа локала износе 53.166.521 дин.

#### Структура прихода

| Р.бр | ОПИС                  | План 2017          | План 2021          | Разлика           | Индекс 4/3 |
|------|-----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|------------|
| 1    | 2                     | 3                  | 4                  | 5                 | 6          |
| 1    | Пословни приходи      | 225.100.000        | 238.877.921        | 13.777.921        | 106        |
| 2    | Финансијски приходи   | 3.000.000          | 3.183.624          | 183.624           | 106        |
| 3    | Остали приходи        | 16.900.000         | 17.501.825         | 601.825           | 104        |
|      | <b>Укупни приходи</b> | <b>245.000.000</b> | <b>259.563.370</b> | <b>14.563.370</b> | <b>106</b> |

**Финансијски приходи** планирани су у износу од 3.183.624 динара чије је учешће 1%. и односе се на:

-прихода од камата за планирани зајам за огрев и зимницу који би запослени сами враћали

- осталих финансијских прихода по основу планираних фактурисаних камата

**Остали приходи** планирани су у износу од 17.501.825 динара са учешћем од 7%

Њихову структуру чине:

- наплаћени приходи од отписаних потраживања
- приходи од смањења обавеза из ранијих година
- приходи од месечне хигијене и преноса тезге
- приходи од судских такси од утужења
- остали непоменути приходи који се односе на приходе од изношења смећа
- приходи од учешћа на сајамским манифестацијама

#### Структура расхода

**Укупни расходи** у 2021. години пројектовани су у износу од 250.088.612 динара и у односу на планиране расходе за 2017. годину већи су за 5,3 милиона динара или 2%.

Исти су планирани у оквиру, планских и програмских активности и реалних потреба предузећа.

Структуру укупних расхода за 2021 чине:

- **пословни расходи** планирани у износу од 241.614.512 динара са највећим учешћем од 96%;
- **финансијски расходи** планирани на 5.245.090 динара са учешћем од 2%
- **остали расходи** од 3.229.010 динара са учешћем од 2%.

### Структура расхода

| Р.бр | ОПИС                  | План 2017          | План 2021          | Разлика          | индекс     |
|------|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------|
| 1    | 2                     | 3                  | 4                  | 5                | 6          |
| 1    | Пословни расходи      | 235.955.908        | 241.614.512        | 5.658.604        | 102        |
| 2    | Финансијски расходи   | 4.800.000          | 5.245.090          | 445.090          | 109        |
| 3    | Остали расходи        | 3.955.000          | 3.229.010          | -725.990         | 82         |
|      | <b>Укупни расходи</b> | <b>244.710.908</b> | <b>250.088.612</b> | <b>5.377.704</b> | <b>102</b> |

Пословни расходи за 2021 год. планирани су за 2% више или скоро 5,6 милиона динара у односу на планиране у 2017. У структури пословних расхода бруто зараде са доприносима на терет послодавца планиране су на истом нивоу као у Финансијском плану за 2017 годину. Разлог томе је углавном законска обавеза о привременом уређивању основица за обрачун зарада и других сталних примања, код корисника јавних средстава за умањење основица за 10% при чему ће се разлика уплаћивати у Буџет у складу са предметним законом.

**Остали пословни расходи за 2021 г** планирани су у вредности од 66.682.972 динара и у структури укупних расхода учествују са 27%. Планирани су више за 9% од истих у 2017 г. (или за 5,6 милиона динара). Исти се односе на следеће трошкове:

- канцеларијског материјала, горива, ел. енергије, утрошене воде, трошкове привремених и повремених послова (омладинска задруга и уговори о делу), накнаде за рад Председника и чланова Н.О., дневнице и накнаде трошкова запослених на службеном путу, трошкове услуга одржавања, трошкове текућег одржавања, превоза радника, солидарна помоћ запосленима, трошкови одржавања хигијене у објектима, трошкови амортизације, трошкове превентивне контроле исправности намерница од стране Завода за јавно здравље, увођење стандарда ISO 9001 (међународни стандард који садржи захтеве за систем управљања квалитетом пословања у пружању услуга а које предузеће мора испунити како би ускладило своје пословање са међународно признатим нормама). Исти је компатибилан са стандардом OHSAS 18001 (стандард који дефинише захтеве за менаџмент по питању здравља запослених и безбедности на раду). Такође, саставни део ових расхода чине и трошкови одвоза смећа, трошкови репрезентације, трошкови премије осигурања, стипендије, трошкови саветовања, тр. по уговорима о пословно-техничкој сарадњи, трошкови адвокатских услуга, ревизије и др.

**Финансијски расходи за 2021 г** планирани су у износу од 5.245.090 динара. Већи су за 9% у односу на планиране финансијске расходе у 2017 год. Односе се на расходе камата по следећим основима:

1. камата по дозвољеном минусу
2. камата по кредиту за огрев и зимницу
3. камата према добављачима
4. отпис камата закупцима локала

**Остали расходи за 2021 г** планирани су у износу 3.229.010 динара. Мањи су за 700.000 дин. или за 18% од планираних у 2017 год. из разлога што обавеза према Робним резервама због усклађивања цене шећера постоји само до 2018 год. Углавном се односе на потраживања која су дата на утужење.

## 8. План инвестиција 2017 – 2021

Методолошки приступ израде програма инвестиционих улагања за изградњу, реконструкцију и одржавању пијаца утврђен је на основу наших потреба и визија развоја пијачне делатности, као и на основу планских докуманата.

Програмска опредељења базирана су на основу:

- Анализа и оцена стања инфраструктурних система око пијаца (улица, саобраћаја, градског превоза итд);
- Анализе потреба корисника услуга и грађана;
- Анализа значаја и карактера објеката чија је изградња започета у ранијем периоду и
- Анализе Елабората корисника и посетиоца нишких пијаца из предходног средњорочног периода.
- 

Елаборат корисника и посетиоца нишких пијаца је рађен у предходном средњорочном периоду методом снимања и пресека стања за одређени дан, методом случајног узорка, анкетом корисника пијачних услуга и посетиоца нишке пијаце Тврђава.

### Критеријуми за избор приоритета израде плана

Полазећи од сложених друштвено-економских услова пословања и основних циљева Програма инвестиционих улагања формулисани су критеријуми за избор приоритета, а на основу садашњих проблема са којима се суочавамо у организацији пијачне трговине. Те проблеме можемо сврстати у три групе:

- Неповољне локације;
- Нерешена имовинско-правна питања и
- Начин финансирања уређења постојећих и изградња нових пијаца.

### Планиране инвестиције

Унапређење основне делатности кроз подизање квалитета пијачних услуга чини суштину пословне политике и опредељење у даљем развоју и пословању ЈКП "Тржница" Ниш.

Основни концепт пословне политике усмерен ка остварењу тог циља јесте изградња нових пијачних простора као савремених и функционалних објеката, осавремењивање и преуређење, доградња и адаптација постојећих пијачних простора и пијачне инфраструктуре.

Изградњом нових пијаца у градским општинама у складу са реалним потребама и усвојеним планским документима, а посебно почетком изградње нове "Велетржнице" у наредном периоду значајно би се побољшало снабдевање грађана основним животним намирницама и робом широке потрошње, а уједно то би значило и подстицај развоју и унапређењу производње здраве хране и пољопривреде у нашем региону.

## **8.1. Структура потребних капиталних улагања и оквирни предрачун вредности ових улагања**

### **8.1.1. Почетак изградње нове пијаце на велико – Велетржнице**

Према важећим планским документима, локација за изградњу велетржнице је дефинисана на раскрсници путева за Горње Међурово и старог ауто-пута Београд – Скопље у површини од око 16 хектара. Та уређење те локације потребна су огромна новчана средства која не могу обезбедити ни ЈКП "Тржница", ни локална самоуправа, односно Град Ниш, па ће реализација овог пројекта сачекати неко боље време, када Република Србија дефинише тзв Националну велетржницу по узора на Хрватску националну велетржницу.

За то време, планском документацијом је дефинисана локација за организовање пијачне делатности на путу ка Доњем Међурову у насељу Ледена стена у улици Биубањски хероји, на површини од око 4 хектара на којој би се формирала тзв локална велетржница.

Први корак ка изградњи и уређењу овог простора је изузимање приватног пољопривредног земљишта и превођење у јавно градско грађевинско, што би требало да уради град Ниш. Ова активност би требало реализовати следеће године као би се почело са планирањем локације. Због великих трошкова потребно је формирати ново предузеће као деоничарско друштво са већинским власништвом локалне самоуправе и ЈКП "Тржница" Ниш, као повереником за одрживи развој пројекта (пример: Велетржница Београд по угледу на Националну велетржницу Хрватске).

На овом простору би најпре била формирана Кванташка пијаца (пресељење са локације Медијана) са ауто-пијацом (пресељење ауто-пијаце из центра града и враћање организовање и газдовање ауто-пијацом ЈКП "Тржница" Ниш, како је градском одлуком дефинисано.



Касније би се, на простору нове ауто-пијаце, формирала Велетржница са свом инфраструктуром која је неопходна за формирање veleпродаје пољопривредним производима, а нарочито воћем и поврћем.



Имајући у виду атрактивност наведене локације и компаративне предности нашег региона у погледу производње здраве хране, на том простору нове Велетржнице, могуће је организовати савремену берзу пољопривредних производа која би била спона између пољопривредних произвођача и потреба и захтева тржишта кроз активну и изражену улогу и функцију државе преко фондова за развој пољопривреде, а све у циљу унапређења и развоја пољопривреде као стратешке гране укупног привредног развоја.



Као реална и значајна делатност коју је могуће организovati на новој локацији у оквиру нове велетржнице јесте и могућност изградње адекватног простора за организовање специјализованих сајамских манифестација и афирмације Града као значајног привредног центра.

Имајући у виду велику вредност земљишта и потребне инфраструктуре за изградњу нове Велетржнице, наведени пројекат се у складу са искуствима других земаља не може реализовати без активног учешћа локалне заједнице и финансијских институција које би пласирале неопходна финансијска средства под најповољнијим условима.

Уколико град Ниш у 2017. години покрене поступак експропријације (како је дефинисано у Програму пословања ЈКП "Тржница" за 2017.годину) постоји реалан план да се са израдом урбанистичког пројекта и покрене процедура за добијање грађевинске дозволе крене у 2018. години. почетак радова на комуналном опремању локације и изградњу јавног паркинга би могли да крену најраније у 2019.години.

Предрачунска вредност овог пројекта износи око 1.438.000.000 динара.

| Пијаца                           | Инвестиције по годинама |               |                |                |                | у .000            |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
|                                  | 2017.                   | 2018.         | 2019.          | 2020.          | 2021.          | Укупно            |
| Велетржница, робна и ауто-пијаца | 120.000                 | 80.000        | 218.000        | 900.000        | 120.000        | <b>1.438.000</b>  |
|                                  | Експроп.                | Техн. Док.    | Уређење        | Изградња       | Опремање       |                   |
| <b>Буџет</b>                     |                         |               |                |                |                |                   |
| Буџет Града                      | 120.000                 | 80.000        | 218.000        | 300.000        |                | 718.000           |
| НИП                              |                         |               |                | 500.000        | 100.000        | 600.000           |
| Сопствена                        |                         |               |                |                | 20.000         | 20.000            |
| Кредит                           |                         |               |                | 100.000        |                | 100.000           |
| <b>Укупно;</b>                   | <b>120.000</b>          | <b>80.000</b> | <b>218.000</b> | <b>900.000</b> | <b>120.000</b> | <b>1.438.000.</b> |

### 8.1.2. Наставак изградње друге фазе пијаце „Криве Ливаде“

#### Варијанта 1

Више година покушавали смо да реализујемо овај пројекат, али због великих финансијских улагања није дошло до реализације. Закон о јавном – приватном партнерству и концесијама нам даје могућност, наравно уз помоћ града Ниша, да поново покушамо да реализујемо овај скупи пројекат, с обзиром да овај објекат мора бити типа - тржни центар, јер тако диктира амбијентални простор шире и уже околине урбаног дела града.

Приватном партнеру би припао пословни простор на првом и другом спрату тржног центра, на име улагања у изградњи објекта површине око 12 000 м<sup>2</sup>.

Планирамо да ове године начинимо значајни корак у договору са руководством града Ниша око реализације овог пројекта и да дефинишемо обавеза, као би могли да кренемо са израдом урбанистичког пројекта потребног за израду техничке документације, односно добијања грађевинске дозволе. Са градским руководством би се требало договорити око изнајмажења приватног партнера, привремене локације – измештање пијаце током изградње и остале обавезе које ће се појављивати приликом изградње пијаце.



| Пијаца         | Инвестиције по годинама |                |                |                |         | у .000         |
|----------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|---------|----------------|
|                | 2017.                   | 2018.          | 2019.          | 2020.          | 2021.   | Укупно         |
| Криве Ливаде   | 2.000                   | 200.000        | 518.000        | 150.000        |         | <b>870.000</b> |
|                | Урбан.прој.             | Техн.док.      | Изградња       | Опремање       | Уређење |                |
| <b>Буџет</b>   |                         |                |                |                |         |                |
| Буџет Града    | 2.000                   | 50.000         |                |                |         | 52.000         |
| НИП            |                         |                |                |                |         |                |
| Сопствена      |                         |                |                | 15.000         |         | 15.000         |
| Јавно-приватно |                         | 150.000        | 518.000        | 135.000        |         | 803.000        |
| <b>Укупно;</b> | <b>2.000</b>            | <b>200.000</b> | <b>518.000</b> | <b>150.000</b> |         | <b>870.000</b> |

## Варијанта 2

Друга варијанта обухвата радова на изради САМО надстрешнице која би се ослањала на постојеће стубове реализоване конструкције објекта из Прве фазе изградње пијаце "Криве Ливаде".

Локали по ободу пијаце, према булевару Немањића и у улици Бушко Бухе би задржале садашњи изглед и величину.

Како и ова инвестиција, у изградњи надстрешнице, прелази могућност финансирања ЈКП "Тржница" мишљења смо да у сарадњи са Градом, односно да из буџета града Ниша за 2018. годину, планирамо довољна средства за реализацију ове варијанте пројекта.

Детаљнијим договорима у току ове године, дефинисале би се обавезе и предрачун свих активности око изградње надстрешнице.

Активности би се односиле на развишавање локације, пресељене пијаце на привремену локацију, коју будемо одредили, и наравно, изградње надстрешнице.



### **8.1.3. Формирање "Летње пијаце - Башта" на пијаци "Дурлан"**

У току је наша иницијатива да са Градском општином Пантелеј покушамо да заједничким улагањем заменимо кровни покривач на објекту пијаце површине око 1.500 м<sup>2</sup> како због заштите објекта тако и због безбедности грађана.



Такође планирамо да заједно формирамо тзв Летњу пијацу у двориште покривене пијаце која би "радила" у летњем периоду, а постојећа покривена пијаца би радила зими или током целе године. Заједничким улагањем уредили би простор на платоу "старе" пијаце постављањем типских тезги намењене за "отворене" пијаце и уклопили постојеће тезге (плаве тезге) које смо преузели од ГО Пантелеј и које ћемо реконструисати.

Предрачунска вредност уређења простора износи око 1.900.000,00 динара.

| Пијаца         | Инвестиције по годинама |            |              |       |       | Укупно       |
|----------------|-------------------------|------------|--------------|-------|-------|--------------|
|                | 2017.                   | 2018.      | 2019.        | 2020. | 2021. |              |
| Дурлан         |                         | 650        | 1.250        |       |       | <b>1.900</b> |
|                |                         | Изградња   | Опемање      |       |       |              |
| <b>Буџет</b>   |                         |            |              |       |       |              |
| Буџет Града    |                         |            |              |       |       |              |
| НИП            |                         |            |              |       |       |              |
| Сопствена      |                         | 650        | 1.250        |       |       |              |
| <b>Укупно;</b> |                         | <b>650</b> | <b>1.250</b> |       |       | <b>1.900</b> |

Оквирни предрачун вредности ових капиталних улагања

| Пијаца                                  | Инвестиције по годинама |                |                |                  |                | у .000            |
|---|-------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-------------------|
|   | 2017.                   | 2018.          | 2019.          | 2020.            | 2021.          | Укупно            |
| Велетржница,<br>робна и ауто-<br>пијаца | 122.000                 | 280.650        | 737.250        | 1.050.000        | 120.000        | <b>2.309.900</b>  |
|   | Експроприја             | Техн. док.     | Уређење        | Изградња         | Опремање       |                   |
| <b>Буџет</b>                            |                         |                |                |                  |                |                   |
| Буџет Града                             | 122.000                 | 130.000        | 218.000        | 300.000          |                | 718.000           |
| НИП                                     |                         |                |                | 500.000          | 100.000        | 600.000           |
| Сопствена                               |                         | 650            | 1.250          | 15.000           | 20.000         | 20.000            |
| Кредит                                  |                         |                |                | 100.000          |                | 100.000           |
| Јавно-приватно<br>партнерство           |                         | 150.000        | 518.000        | 135.000          |                |                   |
| <b>Укупно;</b>                          | <b>122.000</b>          | <b>280.650</b> | <b>737.250</b> | <b>1.050.000</b> | <b>120.000</b> | <b>2.309.900.</b> |

## **8.2. Инвестиције у набавци опреме у функцији ширења делатности**

### **8.2.1. Набавка нових типских тезги**

У периоду од 2017. до 2021. године планирамо набавку нових типских тезги за замену постојећих амортизованих и постављање нових у складу са потребама на нашим постојећим и планираним новим пијачним просторима.

Осим функционалног аспекта постављање нових типских тезги доприноси се стварању бољег визуелног и урбаног амбијента пијаца.

Вредност набавки типских тезги, на годишњем нивоу, износи 1.200.000 динара

| Пијаца         | Инвестиције по годинама |              |              |              |              | у .000       |
|----------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 2017.                   | 2018.        | 2019.        | 2020.        | 2021.        | Укупно       |
| Пиј. тезге     | 1.200                   | 1.200        | 1.200        | 1.200        | 1.200        | <b>6.000</b> |
|                |                         |              |              |              |              |              |
| <b>Буџет</b>   |                         |              |              |              |              |              |
| Буџет Града    |                         |              |              |              |              |              |
| НИП            |                         |              |              |              |              |              |
| Сопствена      | 1.200                   | 1.200        | 1.200        | 1.200        | 1.200        |              |
| <b>Укупно;</b> | <b>1.200</b>            | <b>1.200</b> | <b>1.200</b> | <b>1.200</b> | <b>1.200</b> | <b>6.000</b> |

### 8.2.2. Набавка нових возила и обнова возног парка

Имајући у виду застарелост постојећег возног парка, а у циљу квалитетнијег функционисања Службе одржавања ЈКП "Тржница" и редовног обављања пијачне делатности, у 2017. године планирамо набавку једно лако теретно - комби возило.

Вредност ове набавке износи око 2.500.000 динара

| Управа         | Инвестиције по годинама |       |       |       |       | у .000       |
|----------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|
|                | 2017.                   | 2018. | 2019. | 2020. | 2021. | Укупно       |
| Возила         | 2.500                   |       |       |       |       | <b>2.500</b> |
|                |                         |       |       |       |       |              |
| <b>Буџет</b>   |                         |       |       |       |       |              |
| Буџет Града    |                         |       |       |       |       |              |
| Сопствена      |                         |       |       |       |       |              |
| Кредит         | 2.500                   |       |       |       |       | 2.500        |
| <b>Укупно;</b> | <b>2.500</b>            |       |       |       |       | <b>2.500</b> |

Оквирни предрачун вредности инвестиција у набавци опреме

| Управа         | Инвестиције по годинама |              |              |              |              | у .000       |
|----------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 2017.                   | 2018.        | 2019.        | 2020.        | 2021.        | Укупно       |
| Возила         | 3.700                   | 1.200        | 1.200        | 1.200        | 1.200        | <b>6.000</b> |
|                |                         |              |              |              |              |              |
| <b>Буџет</b>   |                         |              |              |              |              |              |
| Буџет Града    |                         |              |              |              |              |              |
| Сопствена      | 1.200                   | 1.200        | 1.200        | 1.200        | 1.200        | 6.000        |
| Кредит         | 2.500                   |              |              |              |              | 2.500        |
| <b>Укупно;</b> | <b>3.700</b>            | <b>1.200</b> | <b>1.200</b> | <b>1.200</b> | <b>1.200</b> | <b>8.500</b> |

### 8.3. инвестиције у области инвестиционог одржавања

#### 8.3.1. Организација сајамских манифестација на пијацу Дуваниште

Ова пијаца је отворена априла 2007. Године и до сада није дала никакве резултате снаде намени за коју је изграђена. Знамо да је ово пропуст планера града Ниша да се на овој локацији изгради пијаца и то као Тржни центар, али морамо предузети неке активности да се овај простор стави у функцији и то или као специјализована пијаца здраве хране, или да се овај простор искористи за одржавање сајамских манифестације скромног садржаја по величини и обиму.

Град Ниш, Градске општине и ЈКП "Тржница" би, до краја ове године, требало да направе план одржавања оваквих манифестација и да покушамо да овај простор "оживимо".

У ту срху неопходно је извршити адекватна улагања која би на годишњем нивоу износила око 1.000.000 динара.



| Пијаца         | Инвестиције по годинама |              |              |              |              | у .000       |
|----------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 2017.                   | 2018.        | 2019.        | 2020.        | 2021.        | Укупно       |
| Дуваниште      | 1.000                   | 1.000        | 1.000        | 1.000        | 1.000        | <b>5.000</b> |
|                |                         | Изградња     | Опемање      |              |              |              |
| <b>Буџет</b>   |                         |              |              |              |              |              |
| Буџет Града    |                         |              |              |              |              |              |
| НИП            |                         |              |              |              |              |              |
| Сопствена      | 1.000                   | 1.000        | 1.000        | 1.000        | 1.000        | 1.000        |
| <b>Укупно;</b> | <b>1.000</b>            | <b>1.000</b> | <b>1.000</b> | <b>1.000</b> | <b>1.000</b> | <b>5.000</b> |

### 8.3.2. Адаптација млечне хале "Тврђава"

Адаптацијом постојеће хале за продају млечних производа, стекли би се услови за набавку и монтажу нових раскладних витрина, и тиме прилагодили савременим условима целокупан простор.

Планом смо предвидели да се цео простор поделу на две просторије. У једној би остала млечна хала са адекватном опремом, а у другој продајна изложба готових производа или полупроизвода од воћа и поврћа коју ће презентовати пољопривредна газдинства организована у пољопривредна удружења.

Предрачунска вредност ових радова износи око 1.800.000 динара.

| Пијаца       | Инвестиције по годинама |       |       |       |       | у .000       |
|--------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|
|              | 2017.                   | 2018. | 2019. | 2020. | 2021. | Укупно       |
| Тврђава      | 500                     | 500   | 300   |       |       | <b>1.800</b> |
|              | Адаптација              |       |       |       |       |              |
| <b>Буџет</b> |                         |       |       |       |       |              |

|                |            |            |            |  |  |              |
|----------------|------------|------------|------------|--|--|--------------|
| Сопствена      | 500        | 500        | 300        |  |  |              |
| <b>Укупно;</b> | <b>500</b> | <b>500</b> | <b>300</b> |  |  | <b>1.800</b> |

### 8.3.3. Адаптација мокрих чворова

По овом питању, ЈКП "Тржница", планира да годишње адаптира по један јавни мокри чвор, почев од 2017. Године и то у вредности од 1.000.000 динара годишње. Не треба посебно образлагати ову активност јер сви добро знамо какав значај има исправан и уредан санитарни чвор.

| Пијаца         | Инвестиције по годинама |              |              |              |              | у .000       |
|----------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 2017.                   | 2018.        | 2019.        | 2020.        | 2021.        | Укупно       |
| Тврђава        | 1.000                   | 1.000        | 1.000        | 1.000        | 1.000        | <b>5.000</b> |
|                | Адаптација              |              |              |              |              |              |
| <b>Буџет</b>   |                         |              |              |              |              |              |
| Сопствена      | 1.000                   | 1.000        | 1.000        | 1.000        | 1.000        |              |
| <b>Укупно;</b> | <b>1.000</b>            | <b>1.000</b> | <b>1.000</b> | <b>1.000</b> | <b>1.000</b> | <b>5.000</b> |

Оквирни предрачун вредности инвестиција за инвестиционо одржавање

| Пијаца         | Инвестиције по годинама |              |              |              |              | у .000        |
|----------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                | 2017.                   | 2018.        | 2019.        | 2020.        | 2021.        | Укупно        |
| Дурлан         | 2.500                   | 2.500        | 2.300        | 2.000        | 2.000        | <b>11.300</b> |
|                |                         | Изградња     | Опемање      |              |              |               |
| <b>Буџет</b>   |                         |              |              |              |              |               |
| Буџет Града    |                         |              |              |              |              |               |
| НИП            |                         |              |              |              |              |               |
| Сопствена      | 2.500                   | 2.500        | 2.300        | 2.000        | 2.000        | 11.300        |
| <b>Укупно;</b> | <b>2.500</b>            | <b>2.500</b> | <b>2.300</b> | <b>2.000</b> | <b>2.000</b> | <b>11.300</b> |

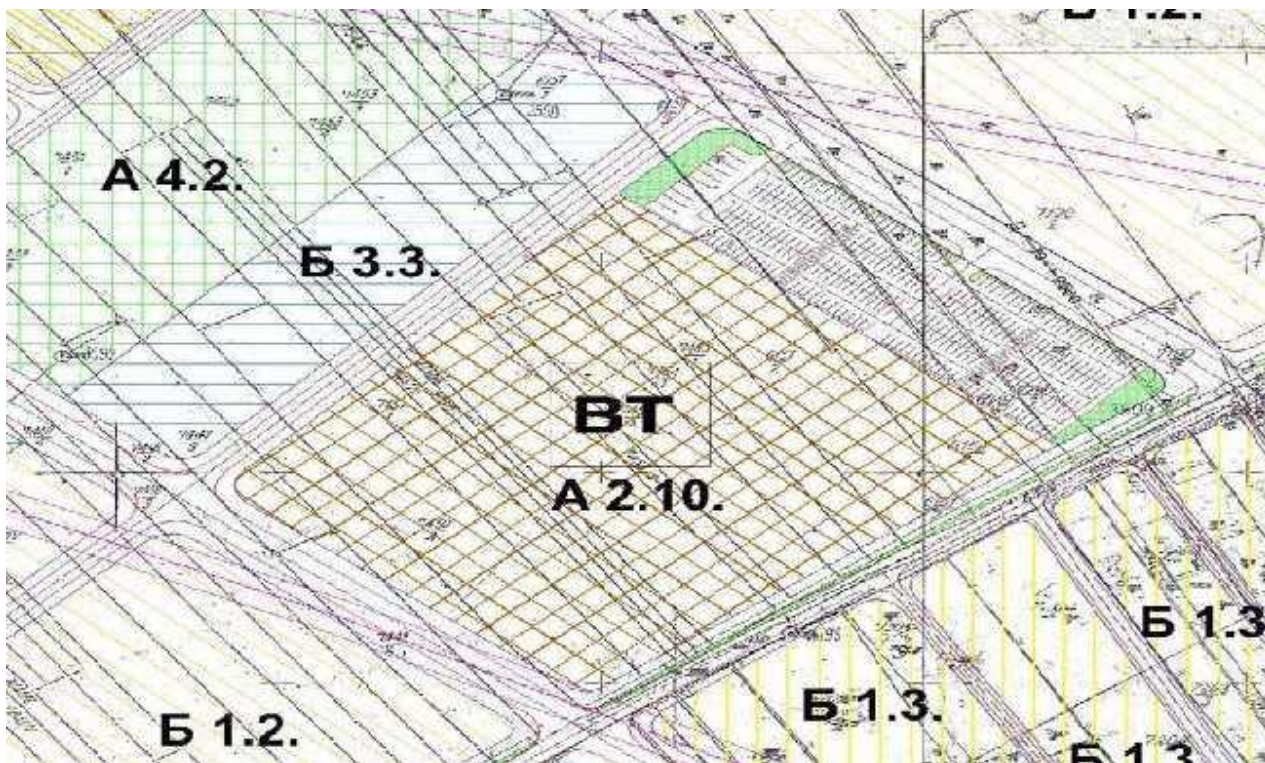
**Укупна предрачунска вредност свих врста инвестиција**

| Инвестиц.      | Инвестиције по годинама |                |                |                |                | у .000           |
|----------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                | 2017.                   | 2018.          | 2019.          | 2020.          | 2021.          | Укупно           |
| По годинама    | 127.700                 | 286.200        | 741.100        | 918.250        | 123.250        | <b>2.196.500</b> |
| <b>Буџет</b>   |                         |                |                |                |                |                  |
| Буџет Града    | 122.000                 | 131.200        | 218.000        | 300.000        |                | 771.200          |
| НИП            |                         |                |                | 500.000        | 100.000        | 600.000          |
| Сопствена      | 3.700                   | 4.350          | 5.100          | 18.250         | 22.250         | 503.000          |
| Кредит         | 2.000                   |                |                | 100.000        |                | 102.000          |
| Јавно-приватно |                         | 150.000        | 518.000        |                |                | 668.000          |
| <b>Укупно;</b> | <b>127.700</b>          | <b>286.200</b> | <b>741.100</b> | <b>918.250</b> | <b>123.250</b> | <b>2.196.500</b> |



## План активности на реализацији средњорочног плана 2017 - 2021

1. Експропријација земљишта на локацији у насељу Ледена стена у улици Бубањски хероји површине око 4,3 хектара.



2. Комунално опремање ове локације заједно са изградњом јавног паркинга као предуслов за пресељење Кванташке пијаце, на локацији Медијана, ауто и булве пијаце са садашње локације поред градске тврђаве. Овим потезом ЈКП "Тржница" би дошла до извесна финансијска средства како би могла да поднесе реализацију изградње пијаце "Криве Ливаде", имајући у виду да ова пијаца годишње приходује око 60.000.000 динара, или 33% укупног прихода. Без ових средстава ЈКП "Тржница" ће запасти у велике финансијске проблеме.
3. Заједно са градом треба дефинисати привремену локацију за пресељење пијаце "Криве Ливаде" за време изградње пијаце, која ће највероватније трајати око две године (наш предлог је да привремена локација буде иза тржног центра Зона 3),
4. Кренути са реализацијом друге фазе изградње пијаце "Криве Ливаде" по принципу јавно-приватног партнерства, али ту треба бити веома обазрив да не би дошли у истој ситуацији која се десила у Апатину. Наиме јавно-приватно партнерство је трајало свега годину дана и то предузеће "Апатински тржни центар" је отишао у стечај са губитком преко 20.000.000 динара (520 дана је ово мешовито предузеће – 12% јавно и 88% приватно, са 170 пијачних тезги, било у блокади – према речима стечајног управника Предрга Ерића).



5. Решити имовински проблем са "Огравинвестом" на локацији садашње робне пијаце ОТЦ како би се, по планској документацији, кренуло у изградњу нове пијаце и преселио део Цветне пијаце и део пијаце Тврђава. Један део пијаце Тврђава ће остати на садашњој локацији, али ће следити детаљна реконструкција и нова организација продаје у оквиру будуће туристичке понуде.
6. Извршити реконструкцију пијаце Тврђава и урадити је у оријенталном и византијском стилу, дефинисати обим садржај ове пијаце тако да ова пијаца буде део туристичке понуде Града Ниша, као на пример Скадарлијске пијаце у Београд (бивша Најлонова пијаце) која је део туристичке понуде града Београда, мада су и остале пијаце грађене у стилу тако да су део туристичке понуде (пијаца Зелени венац која је законом заштићена као културно добро, затим зелена пијаца у центру града Крагујевца у објекту који је такође под заштитом државе итд). Садржај ове будуће пијаце као туристичке понуде града Ниша треба бити следећи:
  - a. Понуда прехрамбеним производима у оријенталном стилу,
  - b. Понуда домаће здраве хране у угоститељским објектима,
  - c. Понуда на тезгама производа или полупроизвода од воћа и поврћа коју ће понудити пољопривредна домаћинства из овог краја (ајвари, коппоти, слатка, џемова итд),
  - d. Понуда здраве хране по угледу на пијацу у блоку 44 у Београду,
  - e. Понуда органске хране,
  - f. Понуда пољопривредним производима карактеристична само за овај крај,
  - g. Понуда цвећа,
  - h. Понуда сувенира,
  - i. Понуда занатских производа специфична за овај крај,
  - j. Организација манифестација разних врста и типова (сајам вина, сајам здраве хране, ноћ куповине, итд).
7. Покренути активности за изградњу праве Велетржнице на локацији ког раскрснице локалног пута за Горње Међурово и магистралног пута М 158 (стари ауто-пута Београд – Скопље) са идејом да то буде регионална велетржница и да се гради средствима Европске уније – ИПА 2 фонда – прекогранична сарадња (пример пијаце у Суботици и Вршцу),
8. Планирати да сваке друге или треће године урадимо реконструкцију једне пијаце тако да у наредном дугорочном плану сагледамо само опремање пијаце адекватном опремом по свим стандардима као предуслов за добијање сертификата. Изглед будућих пијаца треба

да буду у духу традиционалног без раскошних и скувих објеката који више личе на тржне центре него на пијаце, тако да са скромним улагањима и јефтним одржавањем постигнемо већи ефекат, односно да закуп тезге и обавезна пијачна накнада буду подношљиви за кориснике услуга,

9. Унапредити постојећи информациони систем ЈКП "Тржница" у јединствени информациони систем свих пијаца у граду, повезати га са градским системом, повезати га са сличним итд.

10.

#### 9. Мере за реализацију средњорочног плана

Ефикасније пословање у наредном периоду остварило би се предузимањем следећих мера:

- Повећањем искоришћености расположивих капацитета у циљу повећања прихода,
- Ефикаснија наплата заосталих потраживања од купаца,
- Даља примена мера штедње и наставак рационализације трошкова
- Инсталирањем јединственог информационог система који би поред савременог начина пословања омогућио и повећање система наплате пијачних услуга.
- Даља реконструкција и адаптација пијачног и пословног простора јер је ЈКП "Тржница" Ниш сервис грађана,
- Санација и адаптација санитарних чворова по пијацама.
- Отварање нових сезонских мини пијаца у појединим деловима града уколико нам Град додели одређене локације.
- Савремене пијаце подразумевају продају органске здраве хране, доставу робе на врата потрошача (cool center) и решавање отпада (биомасе) како би се сачувала еколошки животна средина.
- Израда нове Систематизације радних места по којој би се формирао нови сектор комерцијале и маркетинга у циљу стицања нових извора прихода. Такође, истом би се извршила рационализација вредновања постојећих радних места кроз смањење броја руководиоца а то би довело до смањења трошкова зарада.

ЈКП „Тржница“ - Ниш један је од оснивача и члан Пословног удружења „Удружења пијаца Србије“. Поред основне делатности, одлукама руководства и Надзорног одбора финансијски помаже хуманитарне и друге акције које су од интереса свих грађана, спортских колектива и остале манифестације од интереса Града.

- **ЈКП "Тржница" Ниш финансира се из сопствених средстава и не користи средства из Буџета**

Средњорочну макроекономску пројекцију исказану овим документом ревидираћемо у складу са Фискалном стратегијом за одређену годину, са пројекцијама за наредне 2 године коју буде донела Влада РС ( Министарство финансија) са смерницама за израду годишњих програма пословања за конкретне године.

У Нишу 3 марта 2017 године

Директор  
Радован Милојевић дипл.маш.инж.



Председник Надзорног Одбора  
Милун Милојековић

