

ДУГОРОЧНИ ПЛАН

ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА
JKP "ТРЖНИЦА" НИШ
ЗА ПЕРИОД

2017 - 2027



НИШ, МАРТ 2017. ГОДИНЕ

**Дугорочни план пословне стратегије и развоја ЈКП „Тржница „из Ниша
за период 2017-2027**

ПОСЛОВНО ИМЕ: Јавно комунално предузеће за пијачне услуге Тржница Ниш

СЕДИШТЕ : Ниш, Буке Динић бр.4

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

МАТИЧНИ БРОЈ : 07174306

ПИБ: 100668541

ЈББК : 81703

САДРЖАЈ

- 1. Профил предузећа**
- 2. Законодавни и стратешки оквир на националном и локалном нивоу**
- 3. Стратешки правци развоја и унапређења основних делатности**
- 4. Унапређења рада и организације предузећа**
- 5. Кадровска политика и план запослености**
- 6. Политика цена основних комуналних услуга**
- 7. Оквирни план инвестиција и инвестициона политика**
- 8. Мере за реализацију дугорочног 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

ДУГОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ЈКП „ ТРЖНИЦА „ НИШ ЗА ПЕРИОД 2017- 2027

1. Профил предузећа

Дугорочни план нашег предузећа садржи период од 10. година (2017-2027) , чији садржај обухвата 8. елемената и представља основу за израду Средњорочног плана (2017-2021). Полазни елементи при изради Дугорочног плана су:

- Реално пројектовање прихода и расхода у мери у којој је то могуће са ове временске дистанце,
- Позитивно планирање пословног резултата
- Могућност ревидирања и усклађивања овог документа са пројектованим инфлацијама и смерницама Фискалне стратегије које би сваке године доносила Влада Р.С (Министарско финансија)
- Приказивање одређених индикатора успешности пословања по преломним временским периодима и то: на кратак рок до 2019 год. (3. год.) , на средњи рок до 2022 год. (5 . год.) и на дужи рок до 2027 год. (10. год)
- Пожељно је да елементи планирања буду у што већој мери квантификовани
- Сваке године приходи и расходи пројектовани су за 2% више у наредној години у односу на претходну.

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.

2. Законодавни и стратешки оквир на националном и локалном нивоу

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

Закон 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. Стратешки правци развоја и унапређења основних делатности

Савремене пијаце имају одређену комуналну инфраструктуру, одређени број сталних објеката и простора на којем се распоређују покретни објекти и опрема. Пијаце су током времена постале нужност и традиција. Слободним деловањем закона понуде и тражње на пијацама се стварају здрави односи између продаваца и купаца, постиже се међусобна утакмица између продаваца, у исто време постиже се на страни потрошача жеља за успешнијом куповином. Све ово доприноси могућност избора робе, свежини робе, а тиме и масовна понуда робе.

У савременом свету постоје затворене и отворене пијаце, у центру града и на периферији, има зелених, робних, кванташких и сточних пијаца, има скупих и јефтених пијаца, затим боље и слабије снабдених пијаца. Једном речју има разних пијаца, али нема непотребних пијаца. Све су пијаце потребне и из потребе су настале. Пијаце су продајна места, која сама настају. Тамо где нема изграђених пијаца, а постоји потреба за тиме ничу дивље пијаце. Свака дивља пијаца указује на простор, где треба направити пијацу.

У Нишу постоји шеснаест пијаца све су посебне и не личе једна на другу. Код нас постоји потреба за постојање још нових пијаца. Пијаце не чине само обим робе и структура продаваца, већ и број и структура купаца. Нишлије воле своје пијаце, јер су им оне и навика и потреба. Једном речју оне су саставни део нишког живота.

Многи научни радници сматрају брзи нестанак пијаца, други сматрају супротно. Том другом ставу се и ми придружимо, али је неминовно да се у организацији пијачне делатности спроведу брзи и радикални трансформациони процеси и то у домену промета на велико стварањем савремених велетржница и специјализованих дистрибутивних центара.

По функцији можемо имати следеће пијаце:

- **Зелене пијаце** - врши се промет на мало пољопривредно–прехрамбеним производима, свежег и сушеног воћа и поврћа, тестенина, меда, млечних производа, живинског меса, рибе, шумских плодова, јаја, цвећа, лековитог биља, садног материјала, непрехрамбених производа занатских радњи и домаће радиности;

- **Млечне пијаце** - врши се продаја на мало млека и млечних производа, а може и живинског меса и тестенина;

- **Сточне пијаце** - врши се продаја на мало живе стоке, сточне хране и житарица;

- **Робне (бувље) пијаце** - успостављене су за продају непрехрамбене робе широке потрошње, половне одеће, обуће, разних кућних предмета, ауто делова, електричних апарата и друго;

- **Ауто пијаце** - врши се продаја половних аутомобила, мотоцикла, бицикла, камиона, приколица, ауто делова;

- **Цветне пијаце** - врши се продаја на мало разног саксијског цвећа, омота за цвеће, средстава за заштиту цвећа и алата за одгој цвећа;

- **Житне пијаце** - обавља се на промет на велико житом, сојом, уљарицама и осталим ратарским производима;

- **Кванташке пијаце** - на њима се врши продаја на велико и мало прехрамбеним производима и то најчешће из аутомобила и камиона;

- **Ваиари** - представљају традиционално окупљање грађана на коме се врши промет робе.

Учесници у пијачним делатностима су: **оснивачи, организатори пијачних активност, продавци и купци на пијацама.**

- **Оснивачи пијаца** - Пијаце се у Србији оснивају испред скупштине општине (или Града), које користи законско право да могу да их уврсте у категорију комуналних делатности од општег друштвеног значаја. Улога општине или Града је: давање дозволе за рад, давање сагласности за цене пијачних услуга, именовање и разрешење председника и чланова Надзорног одбора као и Директора Предузећа.

- **Организатори пијачних активности** - Директор пијачне организације, шефови пијаца, наплаћивачи пијачарине, контролори, редари, чувари, хигијеничари, чистачи, техничка лица за одржавање, административно особље спадају у организаторе пијачних активности. Број извршиоца зависи од обима радних задатака - предмета пијаца (организације).

- **Продавци на пијацама** - Продавци морају да се држе Пијачног реда. Продавци могу бити:

1. Продавци на зеленим пијацама:

а) *Пољопривредне производе могу продавати:*

- индивидуални произвођачи или чланови њиховог домаћинства;
- предузетници – пиљари, који су основали радњу.

б) *Производе занатских радњи могу продавати* – предузетници – власници занатских радњи или чланови њиховог домаћинства.

Продавци по правилу закупљују продајно место. Закуп може бити на одређени дужи период или на један дан (дневно коришћење). Међу сталним закупцима постоје две групе: пијачари који су на пијаци сваког дана и пијачари који су на пијаци повремено, углавном пазарним данима.

2. Продавци на сточним пијацама: могу бити само власници стоке – одгајивачи стоке. То се проверава уласком на пијацу, показујући уверење о здравственом стању животиње (пасош).

3. Продавци на робним пијацама: могу бити **предузетници** (власници СТР или комисионе регистроване радње) и **физичка лица** уз услов да имају решење тржишне инспекције.

4. Продавци на кванташким пијацама: могу бити произвођачи великих количина производа.

5. Продавци на ауто пијацама: су власници половних аутомобила, камиона, приколица, ауто делова.

- **Купци на пијацама** - Појам купца означава особу која обавља куповину неког производа. На нашим пијацама постоје три врсте купаца:

1. Непосредни корисници: Грађани настањени у ближем окружењу пијаце, купују на мало и задовољавају своје тренутне потребе;

2. Куповина на велико: јесте куповина за велике потрошаче као што су: школе, болнице, војне установе, угоститељске установе...

3. Прекупци: су купци који купују робу ради препродаје на истој или другој пијаци

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

Пијаца „Тврђава“

Једна је од најстаријих пијаца у Нишу и налази се у самом центру града, поред културно – историјског утврђења „Нишке тврђаве“, површине је од око 8.500 m² са 500 продајних места, 105 пословних простора и затворене хале са 120 расхладних витрина за продају млечних производа. Последњих неколико деценија успела је да привуче пажњу потрошача и постала је једна од најпосећенијих и најбоље снабдевенијих пијаца у граду. Крајем 1996. године извршена је реконструкција пијаце и сада спада у ред најсавремених отворених пијаца. Снабдевена је разноврсним пољопривредним производима, а од 2014. године постала је мешовита пијаца. Организује два годишња вашара Спасовдан (као пролећни вашар) и Крстовдан (јесењи вашар).

<i>Мешовита пијаца „Тврђава“</i>							
Адреса	Ул. Ђуке Динић бр. 4.						
Контакт телефон	018/511 – 939						
Површина	8.469 m ²						
Врсте тезге	Пољопривредне тезге	Пиљарске тезге	Млечни производи	Продаја јаја	Пластика	Продаја цвећа	Остале тезге
Број тезге	310	34	120	23	14	9	110
Укупан број тезге	620						
Пословни простор	105						

Пијаца „Криве ливаде“

Пијаца се налази у најгушће насељеном делу Града, дуж Булеvara Немањића и направљена је седамдесетих година прошлог века. Мешовита пијаца са изразито робним продајним местима. На површини већој од 7.000 m² смештено је 500 продајних места и 71 пословни простор, као и савремена млечна хала за продају млечних производа са 65 продајних места (реконструисана 2002. године). Привлачи пажњу потрошача и поред Тврђавске пијаце једна је од најпосећенијих и најбоље снабдевенијих пијаца у граду. Пијаца чека средства за реконструкцију пољопривредног и робног дела пијаце.

Мешовита пијаца „Криве ливаде“							
Адреса	Булевар Немањића бб						
Контакт телефон	018/533 – 112 ; 206 – 307						
Површина	7.341 m ²						
Врсте тезге	Пољопривредне тезге	Пиљарске тезге	Млечни производи	Продаја јаја	Пластика	Продаја цвећа	Остале тезге
Број тезге	135	13	65	14	7	9	322
Укупан број тезге	565						
Пословни простор	71						

Кванташка пијаца „Медијана“

Кванташка пијаца „Медијана“, привремено се налази на путу Ниш – Нишка бања од 1998. године, на површини 15.664 m² са 160 продајних места. Испуњава функцију снабдевања грађана свежим пољопривредним производима, а првенствено пиљарница, продавница, ресторана, хотела и градских пијаца на мало. Посебну пажњу потрошача привлачи у периоду припреме зимнице.

Развојним програмом нашег Предузећа, а у складу са урбанистичким планом Града, у току је тражење решења за премешај ове пијаце на одговарајућој локацији, која ће својом површином, прилазним саобраћајницама и инфраструктуром одговорити општепризнатим стандардима. Опремањем овог простора хладњачама, великим магацинским простором, развијеном саобраћајном инфраструктуром, механизацијом за истовар и утовар роба, уз примену модерне и техничке организације омогућиће функционисање Кванташке пијаце у складу са најбољом традицијом пословања велетржница у свету.

Кванташка пијаца „Медијана“	
Адреса	Булевар Цара Константина бб
Контакт телефон	018/533 – 113
Површина	15.664 m ²
Укупан број продајних места	160
Пословни простор	4

Робна пијаца „ОТЦ“

Пијаца је настала 1998. године премештањем робне пијаце са локације Медијана (данашње Кванташке пијаце). Некада велика пијаца са великим бројем продајних места (преко

900 тезги), данас пијаца у изумирању. На површини од 26.437 m² смештено је 340 продајних места. Постоје покушаји да се бувља пијаца „Петар Ринчић“ премести на садашњој локацији робне пијаце „ОТЦ“, то би био један вид спасавања пијаце од изумирања. На самој пијаци постоји простор за продају половних ствари од 208 продајних места, као и продајна места за продају огревног материјала и креча.

<i>Робна пијаца „ОТЦ“</i>	
Адреса	Ул. Милојка Лешјанина бр.80.
Контакт телефон	018/563 – 800
Површина	26.437 m ²
Укупан број робних тезги	340
Пословни простор	21

Робна пијаца „Цветна“

Пијаца је настала 1999. године, као пијаца за продају цвећа и цветног материјала, током времена пијаца је прерасла у велику робну пијацу, чија је површина 5.548 m², са 244 продајних места. Пијаца ради пуним капацитетом и увек постоји тражња за вишак продајног места.

<i>Робна пијаца „Цветна“</i>	
Адреса	Ул. Ђуке Динић бр.4.
Контакт телефон	018/547 – 525 лок. 124.
Површина	5.548 m ²
Укупан број робних тезги	244
Пословни простор	28

Пијаца „Дурлан - Башта“

Пијаца је потпуно реконструисана 2003. године, и данас важи за једну од најмодернијих затворених пијаца у граду. Модерног изгледа, са 76 продајних места (у затвореном делу пијаце), као и 20 савремених продајних места у млечној хали за продају млечних производа, а на површини од 4.774 m² ова пијаца снабдева преко 20.000 грађана општине Пантелеј. Посебну пажњу потрошача, пијаца привлачи у периоду сезоне, када ради отворени део пијаце са 148

продајних места. Сваке године организује традиционални вашар за општинску славу св. Пантелејмон (9.августа). Једна је од посећенијих и најбоље снабденијих пијаца у граду.

<i>Мешовита пијаца „Дурлан - Башта“</i>	
Адреса	Ул. Књажевачка бб.
Контакт телефон	018/577 – 291
Површина	4.774 m ²
Укупан број тезге	96
Продајна места на отвореном делу пијаце – плато	148

Пијаца „Палилула“

Пијаца је основана 1977. године (када и пијаце „Дурлан – Башта“ и „Беле – Кула“), потпуно реконструисана 2012.године, и такође важи за једну од модернијих затворених пијаца у граду. На платоу од 761 m² постављена је нова подлога, урађена је нова водоводна и канализациона инфраструктура, пијаца је ограђена, осветљена, постављене су нове тезге и у припреми је изградња пет нових пословних простора. На пијачној површини су постављене 59 тезге и активна су 2 пословна простора. ЈКП „Тржница“ – Ниш је један од организатора прославе „Палилулске вечери“. Преко 15.000 грађана општине Палилула снабдева се намирницама за исхрану са ове пијаце.

<i>Мешовита пијаца „Палилула“</i>	
Адреса	Ул. Божидарчева бб.
Контакт телефон	018/592 – 292
Површина	761 m ²
Укупан број тезге	59
Пословни простор	2

Пијаца „Беле - Кула“

Мешовита пијаца, површине од 2.007 m² са укупно 93 продајних места, 28 пословних простора и 9 продајних места за продају млечних производа. Пијаца ради пуним капацитетом и очекује инвестиције за реконструкцију пијачног простора. Пијаца има посебно одвојени робни део. Једна је од посећенијих и снабвенијих пијаца у граду.

<i>Мешовита пијаца „Беле - Кула“</i>	
Адреса	Ул. Др. Миленко Хацић бб
Контакт телефон	018/552 – 330
Површина	2.007 m ²
Укупан број тезге	102
Пословни простор	28

Пијаца „Бубањ“

Једна је од најстаријих пијаца у граду, позната под именом Мала пијаца или Моравска пијаца. Пијаца је основана 1973.године, на западној локацији града, односно на путу од моравских села према Граду. Локација је из политичких разлога одузета ЈКП „Тржница“ – Ниш и додељена приватном предузећу „Мак - интернационал“, из нејасних разлога. На платоу површине 3.083 m² постављене су 138 тезге, 16 пословна простора и урађена је модерна хала за продају млечних производа са 32 продајна места. Пијаца привлачи посебну пажњу у сезони, на којој продају врше искључиво пољопривредни произвођачи, у том периоду пијаца је и најјефтинија у Граду.

<i>Мешовита пијаца „Бубањ“</i>	
Адреса	Ул. Јована Бабунског бб.
Контакт телефон	018/262 – 455
Површина	3.083 m ²
Укупан број тезге	170
Укупан број продајних места на плато	91
Пословни простор	16

Пијаца „Нишка Бања“

Најмања мешовита пијаца у Граду, површине од 400 m² са укупно 48 продајних места и једног пословног простора, као и два продајна места за продају млечних производа. Пијаца је претежно робног карактера. ЈКП „Тржница“ – Ниш са општином Нишка Бања организује традиционални вашар св. Илију (02.августа). Пресељењем пијаце са локације центра Нишка Бање на садашњу локацију, сама пијаца губи смисао постојања.

<i>Мешовита пијаца „Нишка Бања“</i>	
Адреса	Ул.Синђелићева бб
Контакт телефон	018/4548 – 220
Површина	400 m ²
Укупан број тезге	50
Пословни простор	1

Пијаца „Ратко Јовић“

Најмлађа мешовита пијаца у граду, површине од 1.178 m² са укупно 11 продајних места и 4 пословна простора. Пијаца је у разрађивању и на њој се не врши пијачна наплата.

<i>Мешовита пијаца „Ратко Јовић“</i>	
Адреса	Булевар 12.фебруара бб
Површина	1.178 m ²
Укупан број тезге	11
Пословни простор	4

Мини пијаце су постављене на површини од 2.175 m² и имају 61 тезгу

4. Унапређења рада и организације предузећа

Показатељи и индикатори успешности комуналног предузећа

Показатељ	На кратак рок до 2019	На кратак рок до 2019	На дужи рок до 2027
Укупни приходи	739.624	1.518.264	2.907.421
Укупни расходи	735.196	1.488.275	2.842.325
Укупан број запослених			
Књиговодствена вредност капитала	584.300	614.290	649.396
Садашња вредност основних средстава	1.845.662	2.826.699	2.709.439
Садашња вредност опреме	92.300	141.300	135.500
Укупне обавезе по кредитима	30.000	30.000	30.000
Укупна краткорочна потраживања	38.200	40.500	44.500
Укупне краткорочне обавезе	120.800	128.000	140.800
Укупни трошкови радне снаге	524.795	1.049.589	1.749.315
Трошкови енергије	15.150	31.491	61.073
Трошкови резервних делова			
Трошкови унвестиционог текућег одржавања	18.180	37.790	65.904
Трошкови амортизације	29.088	60.463	117.260
Индикатори	На кратак рок до 2019	На кратак рок до 2019	На дужи рок до 2027
Економичност(расходи/приходи)	0,99	0,98	0,98
Техничка опремљеност рада (садашњост вредност опреме по запосленом)			
Капитал по запосленом			
Наплаћена потраживања (краткорочна потраживања у односу на годишњи приход	0,05	0,03	0,02
Степен амортизовања основних средстава (садашња вредност /набавна вредност)	0,98	0,98	0,98
Степен отписа опреме (садашња вредност/набавна вредност)	0,98	0,98	0,98
Енергетска ефикасност (трошкови енергије у односу на укупне расходе)	0,02	0,02	0,02
Степен наплате	0,95	0,93	0,92
Солвентност(готовина у односу на краткорочне обавезе)			
Ликвидност(краткорочна потраживања у односу на краткорочне обавезе)	0,32	0,32	0,32
Трошкови запослених у односу на укупне расходе	0,71	0,71	0,71
Степен задужености	0,02	0,02	0,02

Успешност једног предузећа огледа се кроз одређене показатеље и индикаторе. Повећање прихода, капитала, садашње вредности основних средстава је један од њих. Такође смањење укупних расхода, укупних обавеза по кредитима, смањење краткорочних потраживања у наредном периоду је један од елемената показатеља успешности предузећа.

Што се тиче индикатора **економичност** показује да су планирани расходи мањи за 2% од планираних прихода и да се покривају у целом номиналном износу, тако да износи 0,98.

Индикатор **ликвидности** указује на то да се планиране краткорочне обавезе могу реализовати из планираних потраживања са 32%. Исти износи 0,32. Како краткорочна потраживања на годишњем нивоу износе око 12 милиона динара а краткорочне обавезе су много веће то указује на то да се мора радити на побољшању ликвидности и солвентности предузећа у наредном периоду.

У наредном периоду не планира се узимање комерцијалних кредита осим враћања већ узетог **дозвољеног минуса** код комерцијалне банке у висини од 30.000.000 динара. Степен задужења износи 0,02 у свим преломним периодима.

Индикатор **трошкова запослених** у односу на укупне расходе износи 0,71 што указује да је учешће бруто 2 зарада у укупним расходима 71%.

Индикатор трошкова **инвестиционог и текућег одржавања** у укупним трошковима износи 0,02.

5. Кадровска политика и план запослености

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 иНКВ 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

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.

Потребно је урадити је оптималну систематизацију у наредном периоду којој би се у предузећу требало одредити потребан број запоселних 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 напусте 22 запослена, а за 10 година још 51 запослени.

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

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.

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.

Формирањем комерцијалних цена које би се утврђивале на нивоу Надзорног Одбора предузећа и које не смеју да прелазе ниво усвојених комуналних цена, омогућило би лакше прилагођавање предузећу тржишним условима пословања.

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

7. Оквирни план инвестиција и инвестициона политика

У будућности град Ниш треба да постане водећи трговински и културни центар региона југоисточне Србије. У привредној структури Града трговина треба да буде водећи сектор привреде. Малопродajни пејзаж Ниша треба да се издваја по својој богатој понуди у модерним и великим продајним форматима, али и по јединствености и разноврсности старог трговачког језгра Ниша као интересантне туристичке дестинације, културно-историјског и забавног карактера.

Стратешка опредељења града у погледу развоја и унапређења малопродаје, указују на неопходност остварења неколико задатака: потрошачима треба обезбедити могућност задовољавања потреба у оквиру продајних објеката високог квалитета и традиционалних оквира трговине карактеристичних за културно-историјско језгро града; потребно је повећати могућност приступа, расположивости и избора за потрошаче; неопходан је развој трговачке мреже у складу са општим начелима модернизације и ефикасног пословања и заштита и унапређење трговине у градском језгру, уз очување аутентичног амбијента и трговачке функција старог Ниша. Истовремено, указује се на потребу за повећањем туристичке малопродаје и повезивање трговине са другим делатностима.

У склопу овако постављених стратешких задатака, јасно се уочава место и значај пијачних капацитета, као и потреба за прецизнијим дефинисањем методологије и механизма који ће обезбедити њихову реализацију.

Тржницама на мало, у складу са важећим прописима, управљају Јавна предузећа (ЈКП „Тржница“ Ниш, комунално предузеће чији је оснивач град Ниш и које је трећи или четврти највећи правни субјект у Србији који се бави пијачном делатношћу), али и приватне фирме, а на јавним површинама организује се продаја на тезгама, на основу одобрења градских општина.

Пракса познаје различите моделе организовања обављања делатности тржница на мало: један рационално устројен, али разуђен систем (градске општине старају се о обављању ове делатности, прописују услове, обезбеђују средства и локације итд.-као што је, на пример, случај у Лондону) или централизован модел у којем се на једном нивоу дефинишу сви параметри за обављање ове делатности (попут, рецимо, Загреба).

Дефинитивно стратешко опредељивање и усвојена системска решења, стварају услове за успешније планирање и реализацију програмских активности ЈКП „Тржница“ Ниш.

Стратегија развоја пијачне делатности морала би да буде заснована на истраживањима тржишта, на анализи понуде и потражње и потреба потрошача. Потребно је отворити врата и приватном капиталу, по систему приватно и јавно партнерство и то не само кроз уређење и реконструкцију постојећих пијаца, већ и да на новим локацијама изграде инфраструктуру и организују пијачну продају. Садашњи облик пијачне продаје сигурно треба да претрпи реорганизацију. Другим речима, требало би прихватити савремене форме које се већ примењују у развијеним европским земљама где је пијачна активност и те како жива и где је, у 90% случаја, власнички облик организован као акционарско друштво са већинским јавним капиталом (локална самоуправа, општине, градови, регије, окрузи итд). За почетак пијаце би требало да буду боље опремљене, са раздвојеним тезгама за различите врсте робе, са расхладним витринама у млечним халама итд. И поред неопходних промена које ће пијачна делатност морати да претрпи, остаје чињеница да је то витални део трговине која ће, у већем или мањем обиму, остати као конкуренција великим системима.

Од њиве до трпезе

Промене које су последњих година уочљиве нарочито у великим градовима, јесте да пијаце преузимају начин део модела пословања супер и мегамаркета. На тезгама се све ређе могу видети прави пољопривредници који нуде своју робу. Много су чешћи продавци, посредници који закуљују тезге, а робу набављују на кванташким пијацама или директно од произвођача. Иако је то још једна карика у ланцу од произвођача до крајњег потрошача, она не утиче превише на цену, јер је, слично као код набавке за мегамаркете (само у мањем обиму) реч о куповини "на велико". Али, упркос томе што број посредника расте није реткост да у једном дану роба прође пут од њиве до трпезе, што је, иначе, највећа предност пијаца. Када је реч о мегамаркетима, тај процес од набавке робе, складиштења, изношења у продају, траје знатно

дуже при чему производ често изгуби епитет "свежи". С друге стране продавци на пијацама у великој су предности због директног контакта са купцима, што том виду продаје, осим економске, даје и социолошку димензију. На пијацу се долази због куповине, али и комуникације са продавцима и другим купцима. Због тога не чуди што је још увек део популације у Србији лојалан пијаци. Чак у великим градовима где раде више отворених тржница, они имају "своју пијацу и своје продавце".

Осим тога, пијаце су у предности јер нуде већи избор не само јефтиније већ и квалитетније робе. Да ли ће пијачне управе успети да искористе те предности, зависи од многих фактора. Уз погоршану тржишну позицију насталу услед доласка великих трговина на ове просторе, лошу инфраструктурну опремљеност, честе промене руководилаца, због превеликог утицаја политике и нејасне законске прописе, стоји и чињеница да не постоји изграђен облик промоције нити јасна визија развоја те гране трговине, како на републичком тако и на локалном нивоу.

Викенд пијаце

На западу су се добро одржале и специјализоване пијаце, на којима се, рецимо, продаје само риба, цвеће или воће и поврће и на којима су продавци искључиво и произвођачи, без посредника који се уграђују у коначну цену. Такође, у Немачкој, Великој Британији или Грчкој, постоје викенд пијаце, које се отварају само у нерадне дане у најпрометнијим улицама, где се свежа роба потрошачима нуди са покретних или камионет-тезги.

Највећа фабрика

У Србији се пијачном делатношћу баве 154 комунална предузећа. Она управљају са 408 пијаца, на којима се, на простору већем од 1,2 милиона квадратних метара, налази више од 52 хиљаде тезги. Када се томе додају и локали у склопу пијачног простора, долази се до цифре од око 70.000 људи који су свакодневно ангажовани у тој својеврсној фабрици.

Можемо још много тога рећи о пијачној делатности, о њеним карактеристикама поготову ако не занемаримо социјални карактер постојања пијаце, али је и ово сасвим довољно да се овом послу веома озбиљно треба позабавити и да град Ниш, као оснивач јавних и јавно комуналних предузећа и ЈКП "Тржница" заједничким снагама, како је то и осталим локалним самоуправама у Србији, обезбедимо постојање и унапређење ове врсте делатности.

ВРСТА ИНВЕСТИЦИЈЕ

Осавремењивање делатности

Овај пројекат обухвата унапређење постојеће стање у ЈКП "Тржница" од доношења новог Статута, Пијачног реда, нове систематизације, кадровских решења по систему "свако је одговоран за свој рад", постављање нових начела и принципа односа према имовини Предузећа, смањење администрације кроз упошљавања административних радника у процес произвођење (давања услуга) због неквалитетног рада по систему "нико није незамењљив", сукцесивних набавци опреме (пијачне тезге, хигијенске посуде, опремање постојећих простора новом опремом, расхладне витрине итд), стварање бољих услова рада (рационално коришћење простора на неколико локација: пијаца Тврђава, пијаца Бубањ, пијаца Дуваниште итд).

Озбиљнији захват, у смислу нивоа инвестиција, биће улагање у проширењу постојећег информационог система са намером да се смањи могућност злоупотреба наплате пијачних услуга, односно, да корисник услуга сам врши уплату путем постојећих информатичких могућности (пример наплате у ЈКП "Тржница" Нови Сад), затим улагања у обнови возног парка, занављању пијачних тезги и слично.

ЈКП "Тржница" би сама финансирала први део пројекта, који ће, у суштини, трајати и постаће процес, а не решење на дужи период, док би за други део пројекта била неопходна помоћ локалне самоуправе – Града Ниша и Градских општина или другог јавног предузећа (на пример: Дирекција за изградњу града Ниша и Завод за урбанизам и комуналну делатност града Ниша)

Реализација пројекта "Тржни центар 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 скуп 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 10 000 м².

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 плана потребног за израду техничке документације, односно добијања грађевинске дозволе. Урађен је инвестициони пројекат и предат помоћнику градоначелника града Ниша. Са градским руководством би се требало договорити око изнајмавања приватног партнера, привремене локације – измештање пијаце током изградње и остале обавезе које ће се појављивати приликом изградње пијаце.



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 разишћавање локације, пресељене пијаце на привремену локацију, коју будемо одредили, и наравно, изградње надстрешнице.



Изградња пијаце "Бубањ"

Пројекат обухвата изградњу подземне гараже површине око 850 м², надстрешнице површине око 510 м², комерцијалног простора површине око 150 м² и пословног простора површине око 587 м². Постојећи објекат, инфраструктуру и опрему, као и ограду остали би онако како сада изгледају због укупне цене изградње пијаце. Реализација овог пројекта би била у сарадњи са Градом или са ГО Палилула, под условом ако има интереса за добијање пословног простора потребног за "смештај" запослених у овој општини, или по принципу јавно – приватно партнерство, где би, уз сагласност града, приваник добио пословни и комерцијални простор, евентуални и део паркинга, а ЈКП "Тржница" пијачни простор и постојећи локали у приземљу објекта.



Уређење пијаце "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 м² 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.



Почетак изградње нове кванташке пијаце и Велетржнице

Капитални интерес и потреба за даљи развој и унапређење пијачне делатности у нашем Граду јесте додељивање адекватног јавног градског земљишта и израда планских докумената за изградњу нове кванташке пијаце и Велетржнице.

Планом генералне реулације ГО Палилула 1, дефинисан је простор величине око 4,3 ха у насељу Ледена Стена у улици Бубањски хероји. 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 велепродаје пољопривредним производима, а нарочито воћем и поврћем.



Организација сајамских манифестација на пијацу Дуваниште

Ова пијаца је отворена априла 2007. Године и до сада није дала никакве резултате сходно 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".



Екстеријер пијаце



Ентеријер пијаце

Покретне пијаце „Пијаце - Тргови“

По угледу на веће градове у Европи, као и на примеру ЈКП "Градске пијаце" Београд која је крајем 2012. године отворила прву покретну пијацу у Земуну,

ЈКП "Тржница" планира да у сарадњи са Градом и Градским општинама дефинишу погодне локација за формирање оваквих пијаца. ЈКП "Тржница" би инвестирала у набавци пијачних тезги, Град или Градска општина у дефинисању и комуналном опремању локације, а ЈКП "Медијана" у одржавању хигијене локације. Приликом организовања оваквог концепта, користимо искуства пијаце у Земуну, које је отворена прошле године, а по угледу пијаце Долац у Загребу.

Овде разликујемо два концепта:

Пијаце тргови су будући пројектовани простори или реконструкцијом садашњих тргова, конципирани и пројектовани да тргови буду повремено и пијаце и то у току дана (пре подне пијаца – поподне трг) или или у току седмице (радним данима је трг, а нерадним пијац).

Тргови пијаце је концепт који ће се користити на већ постојећим трговима и то само одређеним данима у одређено доба дана, на пример, недеља од 8,00 до 12,00.



Пијаца



Трг

Изградња пијаца на новим локацијама у насељима Ледена Стена, Никола Тесла, 9. Мај и у ГО Нишка Бања

Локације пијаце у насељима Ледена Стена и Никола Тесла, према планској документацији, не даје основну могућност организовања зелене пијаце и као таква треба де дислоцирати на неку другу локацију.





Локације пијаце у насељу 9. Мај и ГО Нишка Бања су сасвим прихватљиве, али је потребно најпре покренути поступак за изузимање пољопривредног земљишта и превођење у јавно градско грађевинско па тек онда покренути активности на изградњи пијаце. У насељу 9. Мај је прошле године организована мини пијаца док Град Ниш не покрене поступак за експропријацију за локацију која је предвиђена планском документацијом.





Проширење постојећег информационог система

У складу са Уредбом о евидентирању промета робе и услуга ЈКП "Тржница" Ниш је фискализовала комплетан систем наплате пијачних услуга чиме су остварени позитивни ефекти у даљем унапређењу пословања.

У периоду од 2017. до 2027. године планирамо проширење постојећег информационог система инсталацијом неопходних софтверских модула и пратеће хардверске опреме у складу са новим законским обавезама око евидентирања наплате и контроле пијачних накнада и ПДВ-а, као и умрежавање свих пијаца.

Циљ проширења информационог система је да створимо Јединствени информациони систем на територији целог грдана у ком би се повезале све пијаце. Након проширења информационог система следило би повезивање нашег система у регионални и републички систем са свим сродним системима у другим градовима и то не само у делу пијачне делатности него у систему свих комуналних делатности. Ова визија треба да има потпору и у другим субјектима овог друштва од локалне самоуправе до ресорног министарства Републике Србије.

Улагање у развоју и дограњи инфосрмационог система треба да буде процес.

Стручно усавршавање и образовање радника

У наредним годинама планирамо одговарајућа средства за едукацију и образовање запослених као веома важног сегманта у процесу трансформације и реструктурирања јавног сектора.

Ово питање је изузетно значајно и у контексту поштравања конкуренције у области трговине и снабдевања грађана што захтева и адекватно формулисање пословне стратегије предузећа, оптимизацију организационе структуре и побољшање ефикасности пословања. Једно од најзначајнијих питања и услова за дефинисање и примену одговарајуће пословне стратегије предузећа јесте и стручно усавршавање и едукација менаџмента и запослених.

Социјални програм за решавање питања потребног броја и структуре запослених

У 2017. години планирамо доношење социјалног програма у сагласности са локалном самоуправом који би омогућио побољшање броја и структуре запослених у складу са потребама процеса рада и развојним активностима предузећа. Наведене активности у том правцу базирају се на одредељују званичне државне политике ка рационализацији броја запослених у јавном сектору.

ЈКП “Тржница” Ниш није корисник буџетских средстава и та специфичност омогућава нашем предузећу безболније и ефикасније решавање тих питања у складу са реализацијом започетих развојних пројеката.

Све активности око израде социјалног програма морају бити у складу са одлукама оснивача СГ Ниша усаглашене са одредбама Закона о раду, Појединачног колективног уговора и подразумевају поштовање принципа добровољности и транспарентности.

Реструктурирање предузећа и трансформација пијачне делатности

У складу са измењеним тржишним околностима, развојем трговинске делатности и све присутније и оштрије конкуренције намеће се реална потреба ка трансформацији основне делатности и развијању нових делатности у циљу максимизирања економских параметра пословања.

У наредном периоду непоходне су одговарајуће измене статутарних одредби које би омоућиле стварање законских услова за пружање додатних услуга нашим корисницима (нпр. вођење пословних књига, обезбеђивање и чување робе на пијацама и сл.), а све у складу са процесом легализације робног промета и у складу са важећим нормативним актима.

Такође у текућој години потребно је искористити и афирмисати унутрашње резерве у погледу унапрђења службе хигијене, сортирањем отпадака и смећа на пијацама и кроз прикупљање и прераде секундарних сировина могуће је остварити значајан финансијски и еколошки ефекат.

Осим ових активности планирамо развијање и осталих неискоришћених потенцијала и у областима пропагандних и маркетиншких активности, информисања, активирања разгласа и радијских порука, рекламних паноа, услуга обезбеђења робе, објеката и опреме који су веома значајни како са интерног аспекта и потреба наших корисника и посетилаца пијачних простора тако и према захтевима и потребама екстерног окружења уопште.

Примарна селекција комуналног отпада

У наредном периоду планирамо да на свакој пијаци вршимо примарну селекцију комуналног отпада како би, тако селектовани отпад, могао да се даље процесуира ка рециклажном центру. У сарадњи са ЈКП "Медијаном" уредићемо права и обавезу обе стране у вези са процесом управљања отпадом.

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА ИНВЕСТИЦИЈА

Сви наведени пројекти се не могу реализовати у кратком временском периоду. Неки пројекти се могу реализовати одмах (до краја ове године), неки до краја мандата ове политичке опције (4 године), а неки као дугогодишњи, као на пример Велетржница – Ниш и да цео овај систем пијачне делатности буде процес који ће трајати без обзира која политичка опција буде на власти на локалном нивоу.

Активности у текућој 2017. години

У овој години, најпре је потребно извршити нову унутрашњу организацију кроз израду нових правних аката (статут, правилници, одлуке, пијачни ред, систематизација радних места, именовање менаџмента итд), поставити личности са именом и презименом о даљим активностима на унапређењу Предузећа, а сами тим и унапређење пијачне делатности, односно пружање квалитетнијих услуга корисницима услуга.

Следећи корак је појачати активности на сарадњи са локалном самоуправом у сваком погледу, а нарочито приликом израде Палнова развоја града Ниша за наредне године, Програма уређивања грађевинског земљишта и изградње ЈП Дирекције за изградњу града Ниша, као и Програма одржавања комуналне инфраструктуре јавног земљишта градског и сеоског подручја, истог Предузећа.

Следећа активност би се односила на остваривање и дефинисање сарадње са Градским општинама са којима би требало урадити планове реализације Пројекта мини пијаце, Пројекта реализације друге фазе изградње пијаце Палилула, заједничким улагањем са ГО Пантелеј на замени кровног покривача пијаце Дурлан и формиранње Летње пијаце Дурлан итд.

Израда планске документације за реализацију Пројекта тржни центар Криве Ливаде објављивањем јавног огласа за израду урбанистичког пројекта.

У сарадњи са градским управама и градским општинама сачинити план одржавања манифестација у наредној години како би се неке од њих одржале на платоу пијаце Дуваниште, како би овај простор активирали, због одличних услова за ове намене.

Дефинисати планове реализације пројекта ЈКП "Тржница" у наредним годинама, по угледу на Београд који има план развоја пијачарства у наредних десет година, где сваке две или три године ураде по једну реконструкцију пијаце (пијаца Зелени Венац, пијаца у Блоку 44 и пијаца Ђерам), а сваке године Планом одржавања комуналне инфраструктуре ЈП Дирекције града Београда планирана су средства за одржавање осталих пијаца (замена дотрајале ВиК инсталације, електро инсталације, осветљење пијаца, сигурносно-безбедног система целог града СИБЕС, итд).

Активности у периоду од 2017. до 2027. године

Остали наведени пројекти ће се, након планираног договора са градским властима, реализовати у наредним годинама у зависности од обима активности, обима грађевинских радова, реалних могућности итд. Реализација неких планова могу бити за годину две, неки за више године, а неки ће бити као трајни просец.

УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Сарадња са локалном самоуправом на свим пољима и у свим сегментима на реализацији планова ЈКП "Тржница" Ниш је неопходна, због немогућности да сами, кроз текуће пословање обезбедимо потребна позамашна средства. Сарадња треба да се одвија у три основна правца и то:

1. Смањење или укидање разних врста накнада од стране града Ниша или других јавних и јавно комуналних предузећа ЈКП "Тржница" Ниш

Однос локалне самоуправе – града Ниша, као оснивача јавних и јавно-комуналних предузећа са ЈКП "Тржница" Ниш је веома "специфичана". Због ове "специфичности" неопходно је да град Ниш уради следеће:

- Укине накнаду од 50% од тржишне вредности земљишта приликом доделе истог на коришћење, јер је и онако ово земљиште дефинисано као јавно.
- Укине или умањи накнаду за уређење ГГЗ Дирекцији за изградњу града Ниша,
- Укине накнаде за рад Градских управа на активностима у организацији ЈКП "Тржница" Ниш,
- Укине све врсте такси локалног карактера (осим државних),
- Регулише обавезу градских робних резерви која је настала деведесетих година у доба велике инфлације итд.

2. Укључивање локалне самоуправе – града Ниша и Градских општина у реализацији разних врста пројеката

У својој дугогодишњој историји ЈКП "Тржница" Ниш – 64 година, никада није добила ни један једини динар за реализацију својих пројеката или приликом текућег пословања или ликвидности. Једини изузетак је прошла година када је Градска општина Палилула учествовала у реконструкцији пијаце Палилула, мада је реализација урађена делимични – није завршена по пројекту.

3. Укључивање локалне самоуправе као логистичке подршке приликом учествовања ЈКП "Тржница" Ниш у разним пројектима на нивоу државе

Више пута смо покушавали да добијемо сагласност локалне самоуправе на нашим пројектима како би могли да учествујемо на разним конкурсима и акцијама која организује држава Србија, као што су:

- Програм УСАИД,
- Јавни радови,
- НИП итд.

Поред ова три правца обавезне сарадње неопходно је и договорати и друге идеје и могућности заједничких акција, реализација, организовања манифестације и догађаје од значаја за град, као што су:

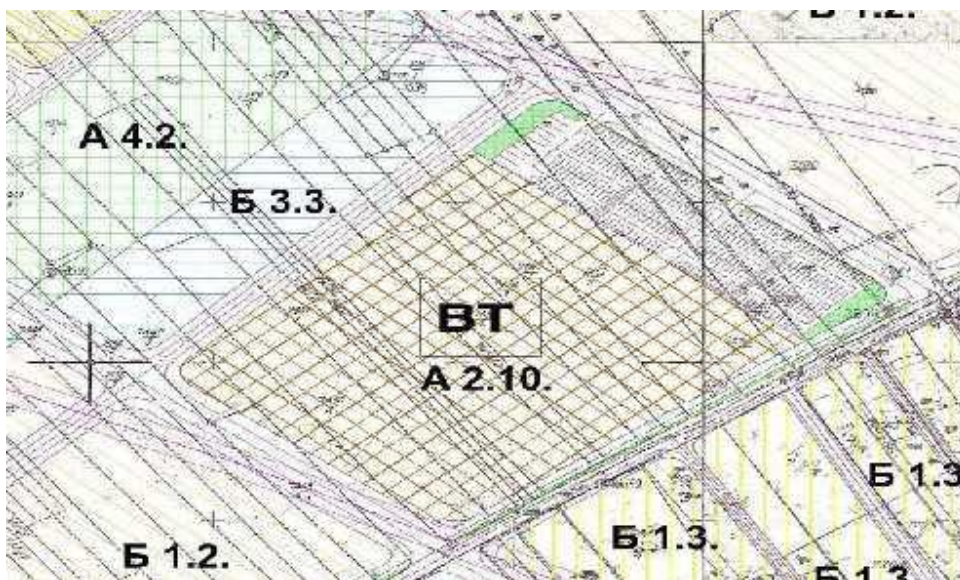
- Укидање ванпијачне продаје,
- Саобраћајна регулација улица Ђуке Динић, Бошко Бухе и сл.
- Организовање заједничких манифестација на простору пијаце Дуваниште, у објекту који је неискоришћен, а пружа изванредне услова за организовање разних манифестације локалног карактера, као и за неких сајамских манифестација мањег обима,
- Могућност да пијаце Тврђава и Цветна остану на садашњој локацији до истека дугогодишњег закупа локала од 20 година и могућност пресељења по етапама, односно по функционалним целинама, како бе се евидентна штета што је могуће више умањила,

- Могућност учешћа стручњака из ЈКП "Тржница" приликом дефинисања локација за изградњу нових пијаца прилоком израде планских документација, као и могућност измештања дефинисаних локација према важећој планској документацији (Пример: планиране локације зелене пијаце у центар насеља Ледена Стена, планиране локације пијаце у насељу Никола Тесла и сл.) и
- Свих осталих активности који су од општег и посебног значаја за све грађане овог града, каква је пракса у Србији и целом свету.

ЗАКЉУЧАК

План активности на реализацији дугорочног плана 2017 - 2027

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 бунџе 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 Предрага Ерића).



5. Решити имовински проблем са "Огравинвестом" на локацији садашње робне пијаце ОТПЦ 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 прехранбеним 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, копоти, слатка, цемова 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 јефтиним 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.

Из свега наведеног можемо видети колики је значај пијачна делатност у систем трговине, па се слободно може рећи, да је њег значај много већи од ове привредне гране. Када свему овоме додамо и традицију нашег народа за постојање оваквих простора (пијаце, сајмови, вашари, литија итд) довољан је разлог да се локална самоуправа укључи у изради и реализацији развојних пројеката овог Предузећа.

Стална срадња локалне самоуправе, као оснивача јавних и јавно комуналних предузећа је пракса не само у Србији, него се овај вид сарадње одвија у СВИМ градовима Света на разне и различите начине, али је суштина увек иста.

8. Мере за реализацију дугорочног 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.
- 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.

Досада су пијаце маргинализоване и често третиране као комуналне делатности и као споредне тржишне институције.

Перспектива пијаце у будуће имаће три елемента развоја:

1. Стање, организованост и перспектива индивидуалне пољопривредне производње;
2. Развијеност и организованост малопродаје као канала дистрибуције;
3. Организованост и способност пијаца као трговине на мало.

Паралелно са постојањем пијаца у развијеним тржишним земљама, све се више појављују велике и ексклузивне продавнице пољопривредних производа. Формирају се читави тржишни ланци, који се баве искључиво прометом пољопривредно - прехранбених производа. У свету су

познати велики трговински центри чије су површине од 20-30.000 m², са широким асортиманом производа.

Процес трансформације пијачних организација у Србији, треба да почива на три стуба- „храма“ реинжењеринга: процесној орјентацији, радикалним променама и драматичним побољшањима. Реинжењерингом пијачне организације треба тежити формирању центара на два нивоа: тржни центри за продају на велико (велетржнице) и тржни центри за продају на мало.

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.

Пољопривредни поседи у Србији се укрупњавају (у пољопривредна газдинства); пољопривредна производња се специјализује (на једном газдинству се сеју 2 - 3 културе у току једне године); производња се врши током целе године (уз примену савремене агротехнике). Пољопривредници своје производе прерађују у прехранбене полупроизоде и производе (млеко – сир); пољопривредни произвођачи се удружују у пословне заједнице (удружења) ради бољег пласмана производа; поједина удружења врше откуп, прераду, паковање и дистрибуцију производа на тржиште. Пољопривредно становништво је органозованије и постало је савременије. Зато и наше пијаце требају да се трансформишу у савремене облике организације.

У промету и откупу пољопривредних производа пијаце учествују са од 35 - 38 % тржишног удела. Укупан промет робе на пијацама у Србији бележи благи раст. Пијачна делатност у Србији је у XXI век ушла са потребом прилагођавања новом таласу промена. Проблем у пијачарству јесте конкуренција супер и мегамаркета, експанзија безготовинског плаћања, кредитне картице и одређена промена навика и жеља купаца.



Канали дистрибуције прехранбених и других производа на велико и продаја на мало у тржним центрима

Међутим, анализе говоре да је укупан промет робе на пијацама последњих пет година константан, да више од 60% пијачних управа бележи раст пословања и да више од 80% купаца има позитиван став о куповини производа на пијацама.

У нишавском округу регистровано је преко двадесет пијаца, од чега у Граду Нишу има шеснаест пијаца, које припадају под руководство ЈКП„Тржница“ - Ниш, које је регистровано као самостално пијачно Предузеће. Перспектива овог Предузећа јесте као и код осталих пијачних Предузећа у Србији, а то је трансформисање у савремену организацију. Нишке пијаце треба прилагодити новом тржишном окружењу што подразумева да пијачна делатност прати ритам технолошког развоја и прилагођавање потребама потрошача.

Град Ниш налази се на раскршћу путева, регионални центар, близина разних саобраћајница (друмских и ваздушних путева), место на коме ће бити концентрисана трговина воћем, поврћем, цвећем на велико. Подсетимо и то да Град Ниш нема ниједну сточну пијацу, а постоји неколико дивљих сточних пијаца; нема ауто пијацу . У центру насеља као што су: Ново село, Пантелеј, Брзи брод и Делиски Вис, постајале су дивље пијаце, које су у предходној години легализоване и добиле статус мини пијаца. Поједина градска насеља немају пијацу, а имају дивље пијаце, трабамо их дефинисати и легализовати.

Поново треба покушати са радом трговине (служба малопродаје и великопродаје), али на савременији начин. На територији Града Ниша треба фаворизовати укрупњавање пољопривредних поседа; треба вршити специјализацију производног програма; треба повећати прераду и смањити производњу на мало; треба отворати откупне станице, стандардизовати квалитет по класама и вршити паковање производа, маркирати робним маркама и вршити пласман робе у тржишним центрима. На тај начин био би побољшан статус пољопривредног произвођача, који нема времена да се бави продајом на пијацама. ЈКП„Тржница“- Ниш проширила би своју делатност (откуп-прерада-трговина) и упослила своје раднике, а имало би места за нове запослене у преради и дистрибуцији упакованих производа.

У Нишу 3. марта 2017 године

Директор
Радован Милојевић дипл.маш.инж.

Председник Надзорног Одбора
Милун Милојковић