

6933  
04.05. 22

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

---

IZVJEŠTAJ O RADU

za 2021. godinu

Podgorica, april 2022. godine

---

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

## SADRŽAJ:

UVOD .....	2
I. ORGANIZACIJA PREDUZEĆA.....	3
II. KVALIFIKACIONA STRUKTURA ORGANIZACIJA I KADROVSKA STRUKTUR.....	3
III. RAD ORGANA UPRAVLJANJA.....	5
IV. SARADNJA SA ORGANIMA NA NIVOU GRADA I DRUGIM SUBJEKTIMA.....	6
V. TEHNIČKA OPREMLJENOST.....	7
VI. POSLOVI IZ OSNOVNIH DJELATNOSTI PREDUZEĆA .....	8
VI.1. Izrada tehničke dokumentacije .....	9
1.1 Tehnička dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija .....	9
1.1.1 Ugovorena izrada .....	9
1.1.2 Izrada tehničke dokumentacije za lokacije čije se uređenje i opremanje planira u 2021. godini .....	10
1.2 Tehnička dokumentacija za saobraćajnice i ostale objekte .....	10
1.2.1 Ugovorena izrada .....	10
1.2.2 Izrada tehničke dokumentacije čija se izrada planira u 2021. godini .....	11
1.3 Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije.....	11
VI.2. Uređivanje i opremanje lokacija .....	12
2.1 Radovi u toku i ugovoreni radovi .....	12
2.2 Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi .....	13
VI.3. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica i mostova .....	14
3.1 Radovi u toku i ugovoreni radovi .....	15
3.2 Planirani radovi .....	16
VI.4 Objekti visokogradnje .....	17
VI.5. Uporedna rekapitulacija realizacije Programa Agencije .....	17
VI.6. Javne nabavke .....	18
VI.7. Naknada za komunalno opremanje .....	19
VI.8. Zakup poslovnih prostora .....	20
VI.9 Sudski sporovi .....	21
VII. FINANSIJSKO POSLOVANJE .....	21
VII.1. Ostvareni prihodi .....	21
VII.2. Troškovi rada Agencije.....	22
VIII. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA .....	23
PRILOG .....	24
Bilans stanja .....	24
Bilans uspjeha .....	29

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

## U V O D

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o (u daljem tekstu Agencija) je registrovana kod Privrednog suda kao privredno društvo 04.02.2004. godine, u skladu sa Odlukom Skupštine opštine Podgorica broj 01-03/03-16003 od 04.12.2003. godine. Osnivač Agencije je Skupština Glavnog grada.

U skladu sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave („Sl.list RCG“ br.42/03,44/03, 05/08.,51/08.,4/10., 1/2015, 78/2015, 3/2016, 30/2017 i 92/2017) izvršene su izmjene i dopune Odluke o osnivanju Agencije, kojom su pitanja vezana za status i djelatnost Agencije precizno definisana.

Shodno navedenom, Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj 20.07.2012.godine, usvojila je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću – Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice ( „Sl.list CG – Opštinski propisi“ br. 23/12).

Članom 5. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice i članom 12. Statuta Agencije, definisano je da osnovni kapital Agencije predstavlja:

- novčani ulog u iznosu od 10.000,00 eura i
- nenovčani ulog, koji čini oprema evidentirana u poslovnim knjigama u iznosu od 118.201,07 eura.

Skupština Glavnog grada, na Sjednici održanoj 27. i 28.decembra 2021. godine dala je saglasnost na Statut Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice br.02-016/21-1361 od 28.decembra 2021.godine („ Sl.list CG“-opštinski propisi broj 47/21).

Osnovne djelatnosti Agencije su:

- \* Uredjivanje građevinskog zemljišta
- \* Izgradnja i rekonstrukcija putne mreže na području Glavnog grada
- \* Izgradnja, rekonstrukcija, održavanje i korišćenje poslovnog prostora
- \* Realizacija programa u oblasti investicija, od interesa za Glavni grad

Agencija svoju djelatnost obavlja na način kojim se obezbjeđuje stabilnost poslovanja, efikasnost upravljanja i odlučivanja.

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## I ORGANIZACIJA PREDUZEĆA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je organizovana u dva sektora: tehnički i ekonomsko-pravni.

*Tehnički sektor* je podijeljen na: Službu za izgradnju i nadzor i Službu za pripremu.

*Ekonomsko - pravni sektor* je podijeljen na: Službu računovodstva i finansija i Službu pravnih poslova.

Na nivou preduzeća utvrđena je posebna organizaciona cjelina - *Kabinet izvršnog direktora*, u čijem sastavu je raspoređen i Službenik za javne nabavke.

Na osnovu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta broj 13058/1 usvojen od strane Odbora direktora Agencije, na sjednici održanoj 04.10.2021. godine a na koji je Gradonačelnik dao saglasnost 18.01.2022.godine, predviđena su 64 izvršioca, na 56 radnih mjesta.

## II KVALIFIKACIONA STRUKTURA - ORGANIZACIJA I KADROVSKA STRUKTURA

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan 30.12.2021.god.

Tabela.1

	NAZIV	Br. izvršioca	Stepen stručne spreme	Kvalifikacija		
I	KABINET DIREKTORA	7				
		6	VII	VSS		
		1	IV	SSS		
II	TEHNIČKI SEKTOR	24				
		1	Služba za izgradnju i nadzor	11		
				9	VII	VSS
				2	IV	SSS
		2	Služba pripreme	13		
				8	VII	VSS
				2	V/VI	VSS
3	IV			SSS		
III	SEKTOR ZA EK.-PRAV.POSLOVE	23				
		1	Služba pravnih poslova	14		
				7	VII	VSS
				7	IV	SSS
		2	Služba računovodstva i finansija	9		
				1	VIII	VSS
				4	VII	VSS
				4	IV	SSS
	UKUPNO	54				

Napomena: Od ukupnog broja, na određeno vrijeme su zaposlena 2 službenika.



**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

Tabela.2

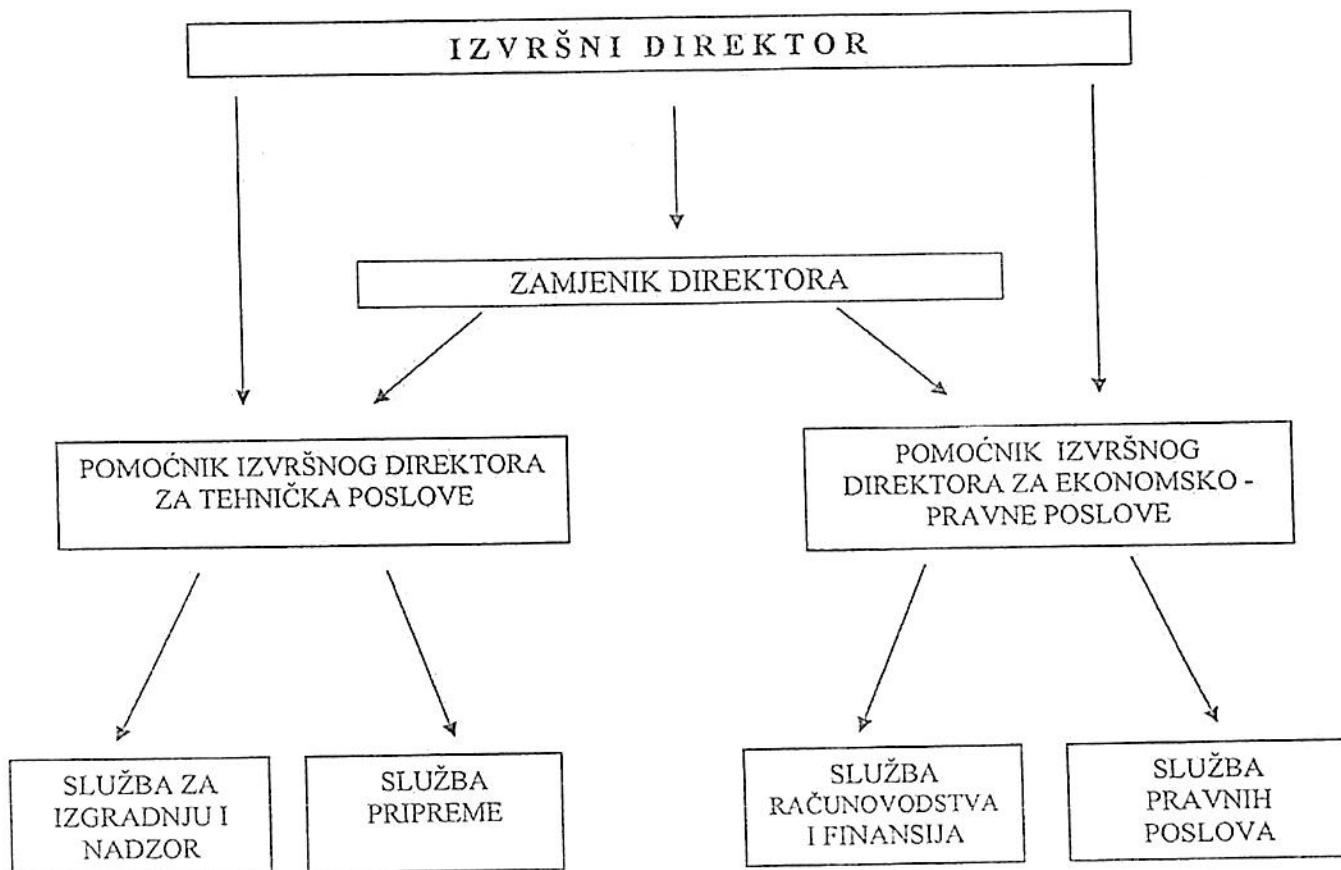
VRSTA POSŁA	Godine starosti						Godine staža					
	18- 25	26- 35	36- 45	46- 55	56- 65	Preko 65	do 5	6- 10	11- 15	16- 25	26- 35	Preko 35
Upravljačko - rukovodstveni poslovi		1	3	1	3				4		4	
Tehnički sektor		2	6	8	6	2	2	3	3	8	6	3
Sektor za ekonomsko – pravne poslove		2	6	9	4	1	2	3	4	6	3	3
UKUPNO		5	15	18	13	3	4	6	11	14	13	6

Tabela.3

VRSTA POSŁA	Broj zaposlenih po mjesecima u 2021.godini											
	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Avg	Sep	Okt	Nov	Dec
Kabinet Izvršnog direktora	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Tehnički sektor	23	23	23	23	23	23	23	23	23	24	24	24
Sektor za ekonomsko – pravne poslove	21	21	20	20	20	20	20	20	20	20	23	23
UKUPNO	51	51	50	50	50	50	50	50	50	51	54	54

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Šematski prikaz unutrašnje organizacije Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



### III RAD ORGANA UPRAVLJANJA

Prema Odluci o osnivanju Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, kao društva sa ograničenom odgovornošću, organi Agencije su:

↓ Izvršni direktor i Odbor direktora.

Odbor direktora i Izvršnog direktora imenuje Osnivač.

U periodu januar-decembar 2021. godine održane su 4 sjednice Odbora direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

Neka od značajnijih pitanja, koja su bila na dnevnom redu, su:

- ⌞ Razmatranje i usvajanje Odluke o popisu i obrazovanje komisija za popis.
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice za 2020.godinu
- ⌞ Razmatranje Odluka izvršnog direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice o prihvatanju zahtjeva investitora za opremanje lokacije i davanje saglasnosti na iste
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o radu popisnih komisija Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2020.godinu i usvajanje Odluke o knjiženju razlika po popisima
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o zahtjevima investitora za opremanje lokacija za period januar-decembar 2020.godine
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Programa rada za 2022.godinu
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Statuta Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
- ⌞ Razmatranje Pravilnika o stambenim potrebama zaposlenih u Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. sa primjedbama na isti

Odbor direktora je, između sjednica, bio obavještavan o svim važnim aktivnostima Agencije, pravovremeno i u kontinuitetu.

### IV SARADNJA SA ORGANIMA NA NIVOU GRADA I DRUGIM SUBJEKTIMA

Kroz aktivnosti gradskog Biroa za komunikaciju sa građanima Sistem 48, Agencija je u 2021 godini odgovorila na 131 pitanje iz domena svoje nadležnosti.

Kroz aktivnosti na realizaciji programskih zadataka, Agencija je ostvarivala saradnju sa:

- ⌞ Sekretarijatom za planiranje i održivi razvoj
- ⌞ Sekretarijatom za komunalne poslove
- ⌞ Sekretarijatom za saobraćaj
- ⌞ Direkcijom za imovinu
- ⌞ Gradskim preduzećima
- ⌞ Upravom za katastar i državnu imovinu
- ⌞ CEDIS
- ⌞ Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- ⌞ Uprava javnih radova
- ⌞ Sa sredstvima javnog informisanja i dr.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

### V TEHNIČKA OPREMLJENOST

#### Poslovni prostor:

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice obavlja djelatnost u objektu Poslovno – edukativni centar, koji je vlasništvo Glavnog grada, a nalazi se u ulici Jovana Tomaševića broj 2a i koristi prostor površine od 1009,16 m<sup>2</sup>.

#### Osnovna sredstva:

Agencija u svojim poslovnim knjigama vodi osnovna sredstva, čija vrijednost na dan 31.12.2021.godine iznosi:

Nabavna vrijednost:.....	138.310,34 €
Ispravka vrijednosti: .....	18.890,49 €
Sadašnja vrijednost: .....	119.419,85 €

U okviru osnovnih sredstava, Agencija raspolaže računarskom i drugom opremom (štampači, kopir aparat, telefonska centrala i sl.).

Koriste se odgovarajući programi, neophodni za obavljanje djelatnosti.

#### Vozni park Agencije čine sledeća vozila:

VRSTA VOZILA	GODINA PROIZVODNJE
↓ Toyota džip .....	2000.
- Privremeno ustupljeno na korišćenje Komunalnoj policiji.	
↓ Passat 1.9 TDI .....	2003.
↓ Golf 4 TDI.....	2003.
↓ Nissan Almera.....	2004.
↓ Nissan Almera.....	2004.
↓ Matiz .....	2005.
↓ Matiz .....	2005.
↓ Toyota auris .....	2007.
↓ Toyota auris .....	2007.
↓ Audi A-6 .....	2008.
↓ Lada Niva.....	2009.



## VI POSLOVI IZ OSNOVNIH DJELATNOSTI PREDUZEĆA

Agencija je nosilac aktivnosti na poslovima uređivanja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva radove na pripremi za komunalno opremanje i radove na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Kako na pripremi za komunalno opremanje, tako i za radove na komunalnom opremanju, Agencija sprovodi postupke javnih nabavki za izbor najpovoljnijih izvođača sa kojima zaključuje ugovore.

U skladu sa ZJN, vrši odabir privrednog subjekta za izradu projektne dokumentacije, revizije iste, izradu elaborata eksproprijacije, vršioca stručnog nadzora nad izgradnjom objekata, koordinira ovim poslovima, kontroliše i ovjerava račune i situacije, dostavlja ih Sekretarijatu za finansije na plaćanje i o tome vodi evidenciju.

Saglasno Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Agencija vrši obračun naknade, procjenu troškova komunalnog opremanja, priprema ugovore, koje Glavni grad zaključuje sa investitorima i zastupa Glavni grad u sporovima sa investitorima.

Takođe, u ime i za račun Glavnog grada, upravlja poslovnim prostorima, vodi evidenciju o naplati zakupnine, te zastupa Glavni grad u sporovima sa zakupcima i dr.

Na dinamiku realizacije planiranih aktivnosti uticalo je više činilaca. Naime, počev od tenderskih procedura, čije se vrijeme trajanja u slučaju žalbi ne može definisati, kako za izradu projektne dokumentacije, tako i za izvođenje radova.

Određeni vremenski period je potreban i za izradu i za reviziju projekata.

Osim toga, vrijeme za ugovaranje, izradu i ovjeru Elaborata eksproprijacije uz prethodno pribavljanja podataka iz nadležne Uprave za nekretnine se ne može predvidjeti, najčešće zbog netačnih i neažurnih podataka u katastru nepokretnosti. Agencija nakon ovjere, Elaborat dostavlja Direkciji za imovinu, koja pokreće proceduru procjene nepokretnosti, koja takođe traje više mjeseci.

Nakon svega, kada se zemljište evidentira kao imovina Glavnog grada, Agencija pokreće aktivnosti za dobijanje odobrenja za građenje, odnosno prijavu građenja. Zbog čestih izmjena ove regulative najčešće je potrebno projektnu dokumentaciju upodobiti novim propisima i pravilnicima, zbog čestih izmjena ove regulative.

Kao najznačajnije za stvaranje uslova za realizaciju tj. izgradnju je rješavanje imovinsko pravnih odnosa, koje procedure traju po više mjeseci i godina.

Koliko su ove procedure duge i nepredvidive, govori činjenica da smo krajem 2021.godine imali ugovorenih radova u vrijednosti preko 4 miliona eura, koji se nisu mogli realizovati zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. u 2021.godini, kao nosilac aktivnosti, za izradu tehničke dokumentacije, za radove na uređivanju i opremanju lokacija, izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica i objekata visokogradnje, je utrošila 8.640.062,13 eura.

U nastavku slijedi pregled realizacionih aktivnosti u 2021. godini:

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 1 IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za izradu tehničke dokumentacije izdvojeno je 422.735,89 eura. Završeno je 62 glavnih projekata, a izrada 34 projekata je u toku. Najznačajniji projekti su:

- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Branka Deletića
- Idejno rješenje i Glavni projekat rekonstrukcije Njegoševe ulice, od Bokeške ulice do Bulevara Ivana Crnojevića,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Husinjskih rudara,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Žarka Zrenjanina,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Ludviga Kube,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice AVNOJ-a,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice 8.marta,
- Glavni projekat pristupne saobraćajnice dječijem vrtiću u Bloku 6,
- Glavni projekat Kozaračke ulice,
- Glavni projekat saobraćajnica radnog naziva "Ulica 5" i "Ulica 9" u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (pristupne saobraćajnice novom gradskom groblju),
- Glavni projekat raskrsnice Zmaj Jovine ulice i Bulevara Josipa Broza,
- Glavni projekat raskrsnice bulevara Pera Četkovića i Veljka Vlahovića,
- Glavni projekat uredjenja korita i obala rijeke Morače, na potezu od Sastavaka do plaže "Labud", te više projekata za potrebe opremanje lokacija investitora koji su izmirili ili redovno izmiruju svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje

Prikaz realizovanih sredstava za izradu tehničke dokumentacije u 2021. godini:

Tabela. 4		Realizovano	Napomena
I	<b>IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	<b>422,735.89</b>	
1.1.	<b>Tehnička dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija</b>	<b>63,149.80</b>	
1.1.1	<b>Ugovorena izrada</b>	<b>28,536.50</b>	
1	Glavni projekat saobraćajnica u zahvatu DUP-a „Konik - Stari aerodrom faza III“ u Podgorici	3,298.00	završeno
2	Glavni projekat izgradnje saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“	3,450.00	završeno
3	Glavni projekat izgradnje saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“	2,843.50	završeno
4	Glavni projekat saobraćajnice radnog naziva –za dio saobraćajnice prikazane u grafici tačkama 280,281,282,283 u zahvatu DUP-a "Mahala"	3,025.00	završeno
5	Glavni projekat saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj"	4,000.00	završeno
6	Glavni projekat dijela saobraćajnice koja se priključuje na kružni tok u zahvatu DUP-a "Mahala"	8,920.00	završeno

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

7	Glavni projekat saobraćajnice sa parkingom uz urbanističku parcelu br. 96 u zahvatu DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici	3,000.00	završeno
<b>1.1.2.</b>	<b>Izrada tehničke dokumentacije za lokacije čije se uređenje i opremanje planira u 2021. godini</b>	<b>34,613.30</b>	
1	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP A1-Up2 u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”	4,500.00	završeno
2	Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a “Koridori Cetinjskog puta i južne obilaznice”	6,025.80	završeno
3	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP 89 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“	2,964.50	završeno
4	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP31 u zahvatu DUP-a “Pobrežje A. B i C”	1,500.00	završeno
5	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP 51, 54 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”	4,000.00	završeno
6	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP 52, 53 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”	4,000.00	završeno
7	Preostale obaveze po zaključenim ugovorima o naknadi iz 2019.godine i prethodnih godina (Momišići B, Tološi 1, Tološi 2, Gornja Gorica 1, Donja Gorica, Zabjelo B1, Zabjelo 8, Zabjelo Ljubović, Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom).	11,623.00	
<b>1.2.</b>	<b>Tehnička dokumentacija za saobraćajnice i ostale objekte</b>	<b>238,018.58</b>	
<b>1.2.1.</b>	<b>Ugovorena izrada</b>	<b>147,882.75</b>	
1	Glavni projekat rekonstrukcije ulice Husinjskih rudara u naselju Konik u Podgorici	13,600.00	završeno
2	Glavni projekat rekonstrukcije ulice AVNOJ-a u zahvatu DUP-ova “Zabjelo B – Tarine Garaže”, “Zabjelo B – zona stanovanja” i “Zabjelo Zelenika”	13,860.00	završeno
3	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Ludviga Kube u zahvatu DUP-a “Gorica C” i DUP-a “Zagorič 2”	14,990.00	završeno
4	Glavni projekat kraka ulice Ludviga Kube u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”	7,000.00	završeno
5	Glavni izgradnje saobraćajnice radnog naziva ulica 2 u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“	7,700.00	završeno
6	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Žarka Zrenjanina u zahvatu DUP-a „Masline“	8,700.00	završeno
7	Glavni projekat parking na UP 38 u zahvatu DUP-a “Stambena zajednica VI – Stara Varoš”	2,600.10	završeno

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

8	Glavni projekat rekonstrukcije ulice pored stadiona malih sportova u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“	3,705.00	završeno
9	Glavni projekat rekonstrukcije Kozaračke ulice u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrom"	12,900.00	završeno
10	Glavni projekat kružnog toka na raskrsnici Zmaj Jovine ulice i Bulevara Josipa Broza	3,000.00	završeno
11	Glavni projekat dijela Ulice 5 i dijela Ulice 9 u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"	18,150.00	završeno
12	Glavni projekat rekonstrukcije ulice Branka Deletića	19,801.65	završeno
13	Glavni projekat konstrukcije nosača putokazne signalizacije I i II faza	5,445.00	završeno
14	Izrada Glavnog projekta uređenja šetališta uz rijeku Ribnicu od sastavaka Morače i Ribnice do objekta Banja – faza konstrukcije	3,000.00	u toku
15	Glavni projekat Gradskog groblja u Podgorici I faza	13,431.00	završeno
1.2.2.	<b>Izrada tehničke dokumentacije čija se izrada planira u 2021.godini</b>	90,135.83	
1	Glavni projekat rekonstrukcije Njegoševе ulice, od Bokeške ulice do Bulevara Ivana Crnojevića	4,961.00	završeno
2	Glavni projekat pješačkog mosta u Opasanici	5,832.20	završeno
3	Glavni projekat ulice "Nova 1" Zagorič 3 i 4 zona 2	3,872.00	završeno
4	Glavni projekat izgradnje kružnog toka na raskrsnici Bulevara Veljka Vlahovića i Bulevara Pera Četkovića	7,471.75	završeno
5	Glavni projekat rekonstrukcije ulice 8 marta u zahvatu DUP-a "Titex"	9,776.80	završeno
6	Glavni projekat šetališta uz rijeku Moraču	9,680.00	završeno
7	Tehnička dokumentacija po potrebi	48,542.08	
1.3.	<b>Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije</b>	121,567.51	
1	Prilagodavanje uradene tehničke dokumentacije novoj zakonskoj regulativi i Pravilnicima	1,500.00	
2	Troškovi rada komisija za stručnu ocjenu tehničke dokumentacije; Troškovi izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju; Troškovi izrade elaborata eksproprijacije, prenošenja objekata na teren i geodetskog obilježavanja; Troškovi izrade geomehaničkih elaborata i ostalih podloga neophodnih za projektovanje	120,067.51	

Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 400.000,00 eura.



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 2 UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA

Za uređivanje i opremanje lokacija utrošeno je 3.223.318,41 eura. Izvršeno je opremanje lokacija koje je obuhvatilo izgradnju saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom u zahvatu više detaljnih urbanističkih planova od kojih izdvajamo:

- „Zabjelo-Ljubović“ (nastavak rekonstrukcije Ulice Nova 4, od Prilaza 1 do Ulice 2),
- „Zabjelo-Ljubović“ (nastavak rekonstrukcije Ulice Nova 4, od Prilaza 1 do Ambasade NR Kine),
- UP "Duvanski kombinat" (rekonstrukcija Ulice Arsenija Boljevića),
- DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ (izgradnja Ulice 20),
- „Zabjelo B2“ (izgradnja Ulice 1),
- „Konik-Stari aerodrom“ (izgradnja Ulice Nova 11),
- "Pobrežje A, B i C" (izgradnja ulica 7 i 8),
- "Blok 35 – 36" (izgradnja ulica 2 i 3).

U okviru opremanja lokacija izvedeni su radovi na izgradnji vodovoda u Ljevorečkoj ulici i Ulici Lutovačkih barjaktara u Zagoriču i rekonstrukciji vodovoda i fekalne kanalizacije u Lovčenskoj ulici u naselju Murtovina. Takođe, asfaltirano je više ulica u Zagoriču i Tološima i izgrađena javna rasvjeta na više lokacija na području Glavnog grada.

U prvoj polovini 2022.godine biće završeni ranije započeti radovi na opremanju lokacija u zahvatu DUP-ova "Zagorič 1" (ulice Veliše Mugoše, Nova 1, Nova 2 i Nova 3), "Stambena zajednica VI - Stara Varoš", (Ulica Buda Tomovića), "Univerzitetski centar" (izgradnja ulica u "Master kvartu"), "Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (izgradnja Ulice 5 - pristupne saobraćajnice novom groblju), "Pobrežje - zona G" (izgradnja ulica 1 i 2), "Radoje Dakić" (izgradnja djelova ulica B i F).

Ugovoreni su radovi na izgradnji saobraćajnice sa parkinzima koja se priključuje na Zmaj Jovinu ulicu na Starom aerodromu, izgradnji Prilaza 3 i Prilaza 4 u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović", izgradnji prilaznih saobraćajnica za opremanje UP 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" i dr.

Pregled realizovanih sredstava na uređivanju i opremanju lokacija u 2021.godini:

### KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Tabela.5

		Realizovano	Napomena
II	UREDIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA	3,223,318.41	
2.1.	Radovi u toku i ugovoreni radovi	1,772,552.01	
1	Opremanje lokacije u zahvatu UP-a "Duvanski kombinat", UP1, objekat A, Lamela A-1, A-2, A-3, (izgradnja Ulice Arsenija Boljevića)	189,244.69	završeno
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", UP F/260, F/263 i E/264	89,311.37	u prekidu

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom", UP 57a	63,259.81	završeno
4	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Pobrežje A, B i C", UP 27, 31	422.937,78	u prekidu
5	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Prvoborac", UP 4-15, blok 4 (dio Ulice Nova 13)	4,285.27	u prekidu
6	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI - Stara Varoš", UP 42,43 (Ulica Buda Tomovića)	215,350.90	u toku
7	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", UP 56 (Ulica Nova 1)	143,765.83	završeno
8	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović" (nastavak Ulice Nova 4, od Prilaza 1 do Ambasade NR Kina)	157,344.26	završeno
9	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", UP 56 (Ulica Nova 1)	21,515.82	u toku
10	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (izgradnja Ulice Veliše Mugoše), II faza	279,697.53	u toku
11	Izgradnja saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a Zagorič 3 i 4 - zona 2, za potrebe opremanja UP 1-17, 1-18 i 1-19 (Ulica 20)	23,335.15	završeno
12	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", UP 4 i 5 (izgradnja ulivno-izlivne trake na Cetinjskom putu)	43,685.72	završeno
13	Uređenje terena oko zgrade gradskog pozorišta	50,210.52	u toku
14	Zadržana sredstva do primopredaje objekata	68,607.36	
2.2.	Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi	1,450,766.40	
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Blok 35-36", UP 1	232,419.91	u prekidu
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Drač - Cvijetin brijeg)", UP 28, 29 i 30	46,451.50	u toku
3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom III", UP 1, 4 i 6	44,252.00	u toku
4	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Momišići B", UP C11 (izgradnja vodovoda u Dalmatinskoj ulici)	10,860.85	završeno
5	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Pobrežje - zona G", UP1	94,121.55	u toku
6	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", UP 14	50,012.20	u toku

Crna Gora

GLAVNI GRAD

GRADONAČELNIK

Broj: 01-018/22-4303/1

Podgorica, 11. maj 2022. godine

Crna Gora Glavni grad - Podgorica				
Prijeto				
Org. jed.	Jed. sa znak.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	22	244	

## SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 54 stav 1 tačka 29 i člana 100 stav 1 tačka 3 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19 i 20/21), podnosim **Izveštaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Podgorica za 2021. godinu, sa Prijedlogom ocjena i zaključaka.**

U radu Skupštine Glavnog grada i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Izveštaja, određen je **Miljan Barović**, sekretar Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj i **Srđan Raičević**, izvršni direktor Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

**GRADONAČELNIK,**  
dr Ivan Vuković

6933  
04.05. 22

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o

---

# IZVJEŠTAJ O RADU

za 2021. godinu

Podgorica, april 2022. godine

---



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

## SADRŽAJ:

UVOD .....	2
I. ORGANIZACIJA PREDUZEĆA.....	3
II. KVALIFIKACIONA STRUKTURA ORGANIZACIJA I KADROVSKA STRUKTUR.....	3
III. RAD ORGANA UPRAVLJANJA.....	5
IV. SARADNJA SA ORGANIMA NA NIVOU GRADA I DRUGIM SUBJEKTIMA.....	6
V. TEHNIČKA OPREMLJENOST.....	7
VI. POSLOVI IZ OSNOVNIH DJELATNOSTI PREDUZEĆA .....	8
VI.1. Izrada tehničke dokumentacije .....	9
1.1 Tehnička dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija .....	9
1.1.1 Ugovorena izrada .....	9
1.1.2 Izrada tehničke dokumentacije za lokacije čije se uređenje i opremanje planira u 2021. godini .....	10
1.2 Tehnička dokumentacija za saobraćajnice i ostale objekte .....	10
1.2.1 Ugovorena izrada .....	10
1.2.2 Izrada tehničke dokumentacije čija se izrada planira u 2021. godini .....	11
1.3 Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije.....	11
VI.2. Uređivanje i opremanje lokacija .....	12
2.1 Radovi u toku i ugovoreni radovi .....	12
2.2 Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi .....	13
VI.3. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica i mostova .....	14
3.1 Radovi u toku i ugovoreni radovi .....	15
3.2 Planirani radovi .....	16
VI.4 Objekti visokogradnje .....	17
VI.5. Uporedna rekapitulacija realizacije Programa Agencije .....	17
VI.6. Javne nabavke .....	18
VI.7. Naknada za komunalno opremanje .....	19
VI.8. Zakup poslovnih prostora .....	20
VI.9 Sudski sporovi .....	21
VII. FINANSIJSKO POSLOVANJE .....	21
VII.1. Ostvareni prihodi .....	21
VII.2. Troškovi rada Agencije.....	22
VIII. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA .....	23
PRILOG. ....	24
Bilans stanja .....	24
Bilans uspjeha .....	29

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

## U V O D

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o (u daljem tekstu Agencija) je registrovana kod Privrednog suda kao privredno društvo 04.02.2004. godine, u skladu sa Odlukom Skupštine opštine Podgorica broj 01-03/03-16003 od 04.12.2003. godine. Osnivač Agencije je Skupština Glavnog grada.

U skladu sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave („Sl.list RCG“ br.42/03,44/03, 05/08.,51/08.,4/10., 1/2015, 78/2015, 3/2016, 30/2017 i 92/2017) izvršene su izmjene i dopune Odluke o osnivanju Agencije, kojom su pitanja vezana za status i djelatnost Agencije precizno definisana.

Shodno navedenom, Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj 20.07.2012.godine, usvojila je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću – Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice ( „Sl.list CG – Opštinski propisi“ br. 23/12).

Članom 5. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice i članom 12. Statuta Agencije, definisano je da osnovni kapital Agencije predstavlja:

- novčani ulog u iznosu od 10.000,00 eura i
- nenovčani ulog, koji čini oprema evidentirana u poslovnim knjigama u iznosu od 118.201,07 eura.

Skupština Glavnog grada, na Sjednici održanoj 27. i 28.decembra 2021. godine dala je saglasnost na Statut Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice br.02-016/21-1361 od 28.decembra 2021.godine („ Sl.list CG“-opštinski propisi broj 47/21).

Osnovne djelatnosti Agencije su:

- \* Uredjivanje gradjevinskog zemljišta
- \* Izgradnja i rekonstrukcija putne mreže na području Glavnog grada
- \* Izgradnja, rekonstrukcija, održavanje i korišćenje poslovnog prostora
- \* Realizacija programa u oblasti investicija, od interesa za Glavni grad

Agencija svoju djelatnost obavlja na način kojim se obezbjeđuje stabilnost poslovanja, efikasnost upravljanja i odlučivanja.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

### I ORGANIZACIJA PREDUZEĆA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je organizovana u dva sektora: tehnički i ekonomsko-pravni.

*Tehnički sektor* je podijeljen na: Službu za izgradnju i nadzor i Službu za pripremu.

*Ekonomsko - pravni sektor* je podijeljen na: Službu računovodstva i finansija i Službu pravnih poslova.

Na nivou preduzeća utvrđena je posebna organizaciona cjelina - *Kabinet izvršnog direktora*, u čijem sastavu je raspoređen i Službenik za javne nabavke.

Na osnovu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta broj 13058/1 usvojen od strane Odbora direktora Agencije, na sjednici održanoj 04.10.2021. godine a na koji je Gradonačelnik dao saglasnost 18.01.2022.godine, predviđena su 64 izvršioaca, na 56 radnih mjesta.

### II KVALIFIKACIONA STRUKTURA - ORGANIZACIJA I KADROVSKA STRUKTURA

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan 30.12.2021.god.

Tabela.1

	NAZIV	Br. izvršioaca	Stepen stručne spreme	Kvalifikacija
I	KABINET DIREKTORA	7		
		6	VII	VSS
		1	IV	SSS
II	TEHNIČKI SEKTOR	24		
1	Služba za izgradnju i nadzor	11		
		9	VII	VSS
		2	IV	SSS
2	Služba pripreme	13		
		8	VII	VSS
		2	V/VI	VŠS
		3	IV	SSS
III	SEKTOR ZA EK.- PRAV.POSLOVE	23		
1	Služba pravnih poslova	14		
		7	VII	VSS
		7	IV	SSS
2	Služba računovodstva i finansija	9		
		1	VIII	VSS
		4	VII	VSS
		4	IV	SSS
	UKUPNO	54		

Napomena: Od ukupnog broja, na određeno vrijeme su zaposlena 2 službenika.

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

Tabela.2

VRSTA POSLA	Godine starosti						Godine staža					
	18- 25	26- 35	36- 45	46- 55	56- 65	Preko 65	do 5	6- 10	11- 15	16- 25	26- 35	Preko 35
Upravljačko - rukovodstveni poslovi		1	3	1	3				4		4	
Tehnički sektor		2	6	8	6	2	2	3	3	8	6	3
Sektor za ekonomsko – pravne poslove		2	6	9	4	1	2	3	4	6	3	3
UKUPNO		5	15	18	13	3	4	6	11	14	13	6

Tabela.3

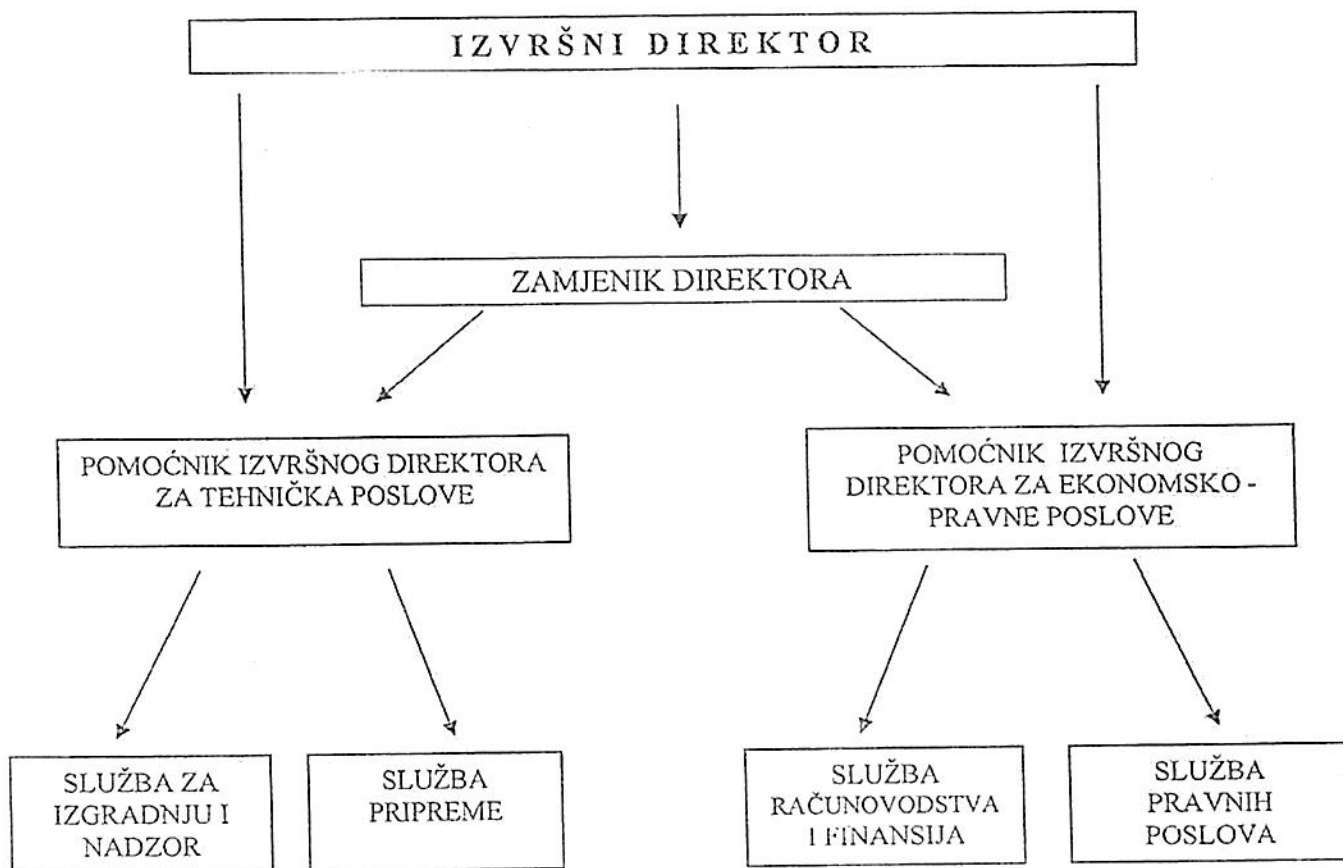
VRSTA POSLA	Broj zaposlenih po mjesecima u 2021.godini											
	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Avg	Sep	Okt	Nov	Dec
Kabinet Izvršnog direktora	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Tehnički sektor	23	23	23	23	23	23	23	23	23	24	24	24
Sektor za ekonomsko – pravne poslove	21	21	20	20	20	20	20	20	20	20	23	23
UKUPNO	51	51	50	50	50	50	50	50	50	51	54	54



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

Šematski prikaz unutrašnje organizacije Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



### III RAD ORGANA UPRAVLJANJA

Prema Odluci o osnivanju Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, kao društva sa ograničenom odgovornošću, organi Agencije su:

↓ Izvršni direktor i Odbor direktora.

Odbor direktora i Izvršnog direktora imenuje Osnivač.

U periodu januar-decembar 2021. godine održane su 4 sjednice Odbora direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

Neka od značajnijih pitanja, koja su bila na dnevnom redu, su:

- ⌞ Razmatranje i usvajanje Odluke o popisu i obrazovanje komisija za popis.
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice za 2020.godinu
- ⌞ Razmatranje Odluka izvršnog direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice o prihvatanju zahtjeva investitora za opremanje lokacije i davanje saglasnosti na iste
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o radu popisnih komisija Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2020.godinu i usvajanje Odluke o knjiženju razlika po popisima
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o zahtjevima investitora za opremanje lokacija za period januar-decembar 2020.godine
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Programa rada za 2022.godinu
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Statuta Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
- ⌞ Razmatranje i usvajanje Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
- ⌞ Razmatranje Pravilnika o stambenim potrebama zaposlenih u Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. sa primjedbama na isti

Odbor direktora je, između sjednica, bio obavještavan o svim važnim aktivnostima Agencije, pravovremeno i u kontinuitetu.

### IV SARADNJA SA ORGANIMA NA NIVOU GRADA I DRUGIM SUBJEKTIMA

Kroz aktivnosti gradskog Biroa za komunikaciju sa građanima Sistem 48, Agencija je u 2021 godini odgovorila na 131 pitanje iz domena svoje nadležnosti.

Kroz aktivnosti na realizaciji programskih zadataka, Agencija je ostvarivala saradnju sa:

- ⌞ Sekretarijatom za planiranje i održivi razvoj
- ⌞ Sekretarijatom za komunalne poslove
- ⌞ Sekretarijatom za saobraćaj
- ⌞ Direkcijom za imovinu
- ⌞ Gradskim preduzećima
- ⌞ Upravom za katastar i državnu imovinu
- ⌞ CEDIS
- ⌞ Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- ⌞ Uprava javnih radova
- ⌞ Sa sredstvima javnog informisanja i dr.

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

## V TEHNIČKA OPREMLJENOST

### Poslovni prostor:

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice obavlja djelatnost u objektu Poslovno – edukativni centar, koji je vlasništvo Glavnog grada, a nalazi se u ulici Jovana Tomaševića broj 2a i koristi prostor površine od 1009,16 m<sup>2</sup>.

### Osnovna sredstva:

Agencija u svojim poslovnim knjigama vodi osnovna sredstva, čija vrijednost na dan 31.12.2021.godine iznosi:

Nabavna vrijednost:.....	138.310,34 €
Ispravka vrijednosti: .....	18.890,49 €
Sadašnja vrijednost: .....	119.419,85 €

U okviru osnovnih sredstava, Agencija raspolaže računarskom i drugom opremom (šampači, kopir aparat, telefonska centrala i sl.).

Koriste se odgovarajući programi, neophodni za obavljanje djelatnosti.

### Vozni park Agencije čine sledeća vozila:

#### VRSTA VOZILA

#### GODINA PROIZVODNJE

↓ Toyota džip .....	2000.
<i>- Privremeno ustupljeno na korišćenje Komunalnoj policiji.</i>	
↓ Passat 1.9 TDI .....	2003.
↓ Golf 4 TDI.....	2003.
↓ Nissan Almera.....	2004.
↓ Nissan Almera.....	2004.
↓ Matiz .....	2005.
↓ Matiz .....	2005.
↓ Toyota auris .....	2007.
↓ Toyota auris .....	2007.
↓ Audi A-6 .....	2008.
↓ Lada Niva.....	2009.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

### VI POSLOVI IZ OSNOVNIH DJELATNOSTI PREDUZEĆA

Agencija je nosilac aktivnosti na poslovima uređivanja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva radove na pripremi za komunalno opremanje i radove na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Kako na pripremi za komunalno opremanje, tako i za radove na komunalnom opremanju, Agencija sprovodi postupke javnih nabavki za izbor najpovoljnijih izvođača sa kojima zaključuje ugovore.

U skladu sa ZJN, vrši odabir privrednog subjekta za izradu projektne dokumentacije, revizije iste, izradu elaborata eksproprijacije, vršioca stručnog nadzora nad izgradnjom objekata, koordinira ovim poslovima, kontroliše i ovjerava račune i situacije, dostavlja ih Sekretarijatu za finansije na plaćanje i o tome vodi evidenciju.

Saglasno Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Agencija vrši obračun naknade, procjenu troškova komunalnog opremanja, priprema ugovore, koje Glavni grad zaključuje sa investitorima i zastupa Glavni grad u sporovima sa investitorima.

Takođe, u ime i za račun Glavnog grada, upravlja poslovnim prostorima, vodi evidenciju o naplati zakupnine, te zastupa Glavni grad u sporovima sa zakupcima i dr.

Na dinamiku realizacije planiranih aktivnosti uticalo je više činilaca. Naime, počev od tenderskih procedura, čije se vrijeme trajanja u slučaju žalbi ne može definisati, kako za izradu projektne dokumentacije, tako i za izvođenje radova.

Određeni vremenski period je potreban i za izradu i za reviziju projekata.

Osim toga, vrijeme za ugovaranje, izradu i ovjeru Elaborata eksproprijacije uz prethodno pribavljanja podataka iz nadležne Uprave za nekretnine se ne može predvidjeti, najčešće zbog netačnih i neažurnih podataka u katastru nepokretnosti. Agencija nakon ovjere, Elaborat dostavlja Direkciji za imovinu, koja pokreće proceduru procjene nepokretnosti, koja takođe traje više mjeseci.

Nakon svega, kada se zemljište evidentira kao imovina Glavnog grada, Agencija pokreće aktivnosti za dobijanje odobrenja za građenje, odnosno prijavu građenja. Zbog čestih izmjena ove regulative najčešće je potrebno projektnu dokumentaciju upodobiti novim propisima i pravilnicima, zbog čestih izmjena ove regulative.

Kao najznačajnije za stvaranje uslova za realizaciju tj. izgradnju je rješavanje imovinsko pravnih odnosa, koje procedure traju po više mjeseci i godina.

Koliko su ove procedure duge i nepredvidive, govori činjenica da smo krajem 2021.godine imali ugovorenih radova u vrijednosti preko 4 miliona eura, koji se nisu mogli realizovati zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. u 2021.godini, kao nosilac aktivnosti, za izradu tehničke dokumentacije, za radove na uređivanju i opremanju lokacija, izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica i objekata visokogradnje, je utrošila 8.640.062,13 eura.

U nastavku slijedi pregled realizacionih aktivnosti u 2021. godini:

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 1 IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za izradu tehničke dokumentacije izdvojeno je 422.735,89 eura. Završeno je 62 glavnih projekata, a izrada 34 projekata je u toku. Najznačajniji projekti su:

- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Branka Deletića
- Idejno rješenje i Glavni projekat rekonstrukcije Njegoševe ulice, od Bokeške ulice do Bulevara Ivana Crnojevića,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Husinjskih rudara,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Žarka Zrenjanina,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Ludviga Kube,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice AVNOJ-a,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice 8.marta,
- Glavni projekat pristupne saobraćajnice dječijem vrtiću u Bloku 6,
- Glavni projekat Kozaračke ulice,
- Glavni projekat saobraćajnica radnog naziva "Ulica 5" i "Ulica 9" u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (pristupne saobraćajnice novom gradskom groblju),
- Glavni projekat raskrsnice Zmaj Jovine ulice i Bulevara Josipa Broza,
- Glavni projekat raskrsnice bulevara Pera Četkovića i Veljka Vlahovića,
- Glavni projekat uređenja korita i obala rijeke Morače, na potezu od Sastavaka do plaže "Labud", te više projekata za potrebe opremanje lokacija investitora koji su izmirili ili redovno izmiruju svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje

Prikaz realizovanih sredstava za izradu tehničke dokumentacije u 2021. godini:

Tabela. 4

		Realizovano	Napomena
<b>I</b>	<b>IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	<b>422,735.89</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Tehnička dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija</b>	<b>63,149.80</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Ugovorena izrada</b>	<b>28,536.50</b>	
1	Glavni projekat saobraćajnica u zahvatu DUP-a „Konik - Stari aerodrom faza III“ u Podgorici	3,298.00	završeno
2	Glavni projekat izgradnje saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“	3,450.00	završeno
3	Glavni projekat izgradnje saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“	2,843.50	završeno
4	Glavni projekat saobraćajnice radnog naziva –za dio saobraćajnice prikazane u grafici tačkama 280,281,282,283 u zahvatu DUP-a "Mahala"	3,025.00	završeno
5	Glavni projekat saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj"	4,000.00	završeno
6	Glavni projekat dijela saobraćajnice koja se priključuje na kružni tok u zahvatu DUP-a "Mahala"	8,920.00	završeno



## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

7	Glavni projekat saobraćajnice sa parkingom uz urbanističku parcelu br. 96 u zahvatu DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici	3,000.00	završeno
<b>1.1.2.</b>	<b>Izrada tehničke dokumentacije za lokacije čije se uređenje i opremanje planira u 2021. godini</b>	<b>34,613.30</b>	
1	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP A1-Up2 u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”	4,500.00	završeno
2	Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a “Koridori Cetinjskog puta i južne obilaznice”	6,025.80	završeno
3	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP 89 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“	2,964.50	završeno
4	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP31 u zahvatu DUP-a “Pobrežje A. B i C”	1,500.00	završeno
5	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP 51, 54 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”	4,000.00	završeno
6	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje UP 52, 53 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”	4,000.00	završeno
7	Preostale obaveze po zaključenim ugovorima o naknadi iz 2019.godine i prethodnih godina (Momišići B, Tološi 1, Tološi 2, Gornja Gorica 1, Donja Gorica, Zabjelo B1, Zabjelo 8, Zabjelo Ljubović, Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom).	11,623.00	
<b>1.2.</b>	<b>Tehnička dokumentacija za saobraćajnice i ostale objekte</b>	<b>238,018.58</b>	
<b>1.2.1.</b>	<b>Ugovorena izrada</b>	<b>147,882.75</b>	
1	Glavni projekat rekonstrukcije ulice Husinjskih rudara u naselju Konik u Podgorici	13,600.00	završeno
2	Glavni projekat rekonstrukcije ulice AVNOJ-a u zahvatu DUP-ova “Zabjelo B – Tarine Garaže”, “Zabjelo B – zona stanovanja” i “Zabjelo Zelenika”	13,860.00	završeno
3	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Ludviga Kube u zahvatu DUP-a “Gorica C” i DUP-a “Zagorič 2”	14,990.00	završeno
4	Glavni projekat kraka ulice Ludviga Kube u zahvatu DUP a “Zagorič 2”	7,000.00	završeno
5	Glavni izgradnje saobraćajnice radnog naziva ulica 2 u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“	7,700.00	završeno
6	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Žarka Zrenjanina u zahvatu DUP-a „Masline“	8,700.00	završeno
7	Glavni projekat parking na UP 38 u zahvatu DUP-a “Stambena zajednica VI – Stara Varoš”	2,600.10	završeno



## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

8	Glavni projekat rekonstrukcije ulice pored stadiona malih sportova u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“	3,705.00	završeno
9	Glavni projekat rekonstrukcije Kozaračke ulice u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrom"	12,900.00	završeno
10	Glavni projekat kružnog toka na raskrsnici Zmaj Jovine ulice i Bulevara Josipa Broza	3,000.00	završeno
11	Glavni projekat dijela Ulice 5 i dijela Ulice 9 u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom"	18,150.00	završeno
12	Glavni projekat rekonstrukcije ulice Branka Deletića	19,801.65	završeno
13	Glavni projekat konstrukcije nosača putokazne signalizacije I i II faza	5,445.00	završeno
14	Izrada Glavnog projekta uređenja šetališta uz rijeku Ribnicu od sastavaka Morače i Ribnice do objekta Banja – faza konstrukcije	3,000.00	u toku
15	Glavni projekat Gradskog groblja u Podgorici I faza	13,431.00	završeno
1.2.2.	<b>Izrada tehničke dokumentacije čija se izrada planira u 2021.godini</b>	<b>90,135.83</b>	
1	Glavni projekat rekonstrukcije Njegoševe ulice, od Bokeške ulice do Bulevara Ivana Crnojevića	4,961.00	završeno
2	Glavni projekat pješačkog mosta u Opasanici	5,832.20	završeno
3	Glavni projekat ulice "Nova 1" Zagorič 3 i 4 zona 2	3,872.00	završeno
4	Glavni projekat izgradnje kružnog toka na raskrsnici Bulevara Veljka Vlahovića i Bulevara Pera Četkovića	7,471.75	završeno
5	Glavni projekat rekonstrukcije ulice 8 marta u zahvatu DUP-a "Titex"	9,776.80	završeno
6	Glavni projekat šetališta uz rijeku Moraču	9,680.00	završeno
7	Tehnička dokumentacija po potrebi	48,542.08	
1.3.	<b>Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije</b>	<b>121,567.51</b>	
1	Prilagodavanje uradene tehničke dokumentacije novoj zakonskoj regulativi i Pravilnicima	1,500.00	
2	Troškovi rada komisija za stručnu ocjenu tehničke dokumentacije; Troškovi izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju; Troškovi izrade elaborata eksproprijacije, prenošenja objekata na teren i geodetskog obilježavanja; Troškovi izrade geomehaničkih elaborata i ostalih podloga neophodnih za projektovanje	120,067.51	

Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 400.000,00 eura.

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 2 UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA

Za uređivanje i opremanje lokacija utrošeno je 3.223.318,41 eura. Izvršeno je opremanje lokacija koje je obuhvatilo izgradnju saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom u zahvatu više detaljnih urbanističkih planova od kojih izdvajamo:

- „Zabjelo-Ljubović“ (nastavak rekonstrukcije Ulice Nova 4, od Prilaza 1 do Ulice 2),
- „Zabjelo-Ljubović“ (nastavak rekonstrukcije Ulice Nova 4, od Prilaza 1 do Ambasade NR Kine),
- UP "Duvanski kombinat" (rekonstrukcija Ulice Arsenija Boljevića),
- DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ (izgradnja Ulice 20),
- „Zabjelo B2“ (izgradnja Ulice 1),
- „Konik-Stari aerodrom“ (izgradnja Ulice Nova 11),
- "Pobrežje A, B i C" (izgradnja ulica 7 i 8),
- "Blok 35 – 36" (izgradnja ulica 2 i 3).

U okviru opremanja lokacija izvedeni su radovi na izgradnji vodovoda u Ljevorečkoj ulici i Ulici Lutovačkih barjaktara u Zagoriču i rekonstrukciji vodovoda i fekalne kanalizacije u Lovčenskoj ulici u naselju Murtočina. Takođe, asfaltirano je više ulica u Zagoriču i Tološima i izgrađena javna rasvjeta na više lokacija na području Glavnog grada.

U prvoj polovini 2022.godine biće završeni ranije započeti radovi na opremanju lokacija u zahvatu DUP-ova "Zagorič 1" (ulice Veliše Mugoše, Nova 1, Nova 2 i Nova 3), "Stambena zajednica VI - Stara Varoš", (Ulica Buda Tomovića), "Univerzitetski centar" (izgradnja ulica u "Master kvartu"), "Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (izgradnja Ulice 5 - pristupne saobraćajnice novom groblju), "Pobrežje - zona G" (izgradnja ulica 1 i 2), "Radoje Dakić" (izgradnja djelova ulica B i F).

Ugovoreni su radovi na izgradnji saobraćajnice sa parkinzima koja se priključuje na Zmaj Jovinu ulicu na Starom aerodromu, izgradnji Prilaza 3 i Prilaza 4 u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović", izgradnji prilaznih saobraćajnica za opremanje UP 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" i dr.

Pregled realizovanih sredstava na uređivanju i opremanju lokacija u 2021.godini:

### KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Tabela.5		Realizovano	Napomena
II	UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA	3,223,318.41	
2.1.	Radovi u toku i ugovoreni radovi	1,772,552.01	
1	Opremanje lokacije u zahvatu UP-a "Duvanski kombinat", UP1, objekat A, Lamela A-1, A-2, A-3, (izgradnja Ulice Arsenija Boljevića)	189,244.69	završeno
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", UP F/260, F/263 i E/264	89,311.37	u prekidu

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom", UP 57a	63,259.81	završeno
4	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Pobrežje A, B i C", UP 27, 31	422.937,78	u prekidu
5	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Prvoborac", UP 4-15, blok 4 (dio Ulice Nova 13)	4,285.27	u prekidu
6	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI - Stara Varoš", UP 42,43 (Ulica Buda Tomovića)	215,350.90	u toku
7	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", UP 56 (Ulica Nova 1)	143,765.83	završeno
8	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović" (nastavak Ulice Nova 4, od Prilaza 1 do Ambasade NR Kina)	157,344.26	završeno
9	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", UP 56 (Ulica Nova 1)	21,515.82	u toku
10	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (izgradnja Ulice Veliše Mugoše), II faza	279,697.53	u toku
11	Izgradnja saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a Zagorič 3 i 4 - zona 2, za potrebe opremanja UP 1-17, 1-18 i 1-19 (Ulica 20)	23,335.15	završeno
12	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", UP 4 i 5 (izgradnja ulivno-izlivne trake na Cetinjskom putu)	43,685.72	završeno
13	Uređenje terena oko zgrade gradskog pozorišta	50,210.52	u toku
14	Zadržana sredstva do primopredaje objekata	68,607.36	
2.2.	<b>Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi</b>	1,450,766.40	
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Blok 35-36", UP 1	232,419.91	u prekidu
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Drač - Cvijetin brijeg)", UP 28, 29 i 30	46,451.50	u toku
3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom III", UP 1, 4 i 6	44,252.00	u toku
4	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Momišići B", UP C11 (izgradnja vodovoda u Dalmatinskoj ulici)	10,860.85	završeno
5	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Pobrežje - zona G", UP1	94,121.55	u toku
6	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", UP 14	50,012.20	u toku



## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

7	Izgradnja dijela Ulice 5 u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom"	290.947,06	u toku
8	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar", UP 5a, 5b, 5c i 5d	276,047.09	u toku
9	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", UP 5,14 i 23 (Ulica Nova 1)	4,882.08	završeno
10	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", UP 96 (izgradnja saobraćajnice sa parkingom)	40,868.18	završeno
11	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", UPA5-UP14 (izgradnja vodovoda)	18,395.08	završeno
12	Opremanje lokacija u naseljima sa pretežno individualnom izgradnjom i drugih lokacija za koje se ukaže potreba i obezbijede sredstva, radovi na hidrotehničkim instalacijama za koje se ukaže potreba, polaganje visokonaponskih kablova i izgradnja javne rasvjete za opremanje lokacija i sredstva za investitore koji sami opremaju lokaciju	341,508.90	

Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 3.250.000 eura.

### VI 3 IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA

Za izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica, koje nisu obuhvaćene radovima na uređivanju i opremanju lokacija, utrošeno je 3.198.901,07 eura.

Završena je rekonstrukcija Ulice 18.Jula i dijela Bregalničke ulice u Momišićima, dijela Bokeške ulice, od Ulice Stanka Dragojevića do Njegoševе ulice, rekonstrukcija raskrsnice ulica Skopske, Sarajevske, Dulc Jovanova i Carev laz sa rekonstrukcijom mosta preko Savinog potoka, rekonstrukcija druge faze Ulice Miodraga Bulatovića na Starom aerodromu.

Izgradnjom preostalog petog koridora, završen je projekat izgradnje biciklističkih staza i traka, započet 2015.godine, čija je ukupna dužina 13,5 kilometara u jednom smjeru, odnosno 27 kilometara računajući oba smjera, a ukupna vrijednost investicije je 1.150.000 eura. Dio radova na ovim koridorima donirali su Ambasada Narodne Republike Kine, kineska firma CRBC i Bemax.

Nastavljeni su radovi na rekonstrukciji ulica u Staroj Varoši, na kojima je postojeći asfalt na kolovozu zamijenjen zastorom od granitne kocke, a zastor na trotoaru je urađen od kamenih oblutaka u cementnom malteru. Rekonstruisane su ulice Predgrad i Keše Đurovića, a radovi u ulicama Sava Lubarde i Spasa Nikolića su u završnoj fazi.

U 2021.godini započela je rekonstrukcija ulica na Draču. Završeni su radovi u Ulici Slobodana Škerovića koja je, takođe, popločana granitnim kockama, a za 2022. planirane su ulice Dečevića i Vlada Martinovića.

Izvršeno je uređenje pješačke površine ispred Gimnazije „Slobodan Škerović“, koja je povezana sa novoizgrađenim parkom u kome je postavljen spomenik Ivanu Crnojeviću.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Završena je i prva faza postavljanja nove putokazne signalizacije na području Glavnog grada, a druga faza je predviđena za početak 2022.godine (radovi su ugovoreni).

U toku su radovi na rekonstrukciji dijela Hercegovačke ulice, od Ulice slobode do Ulice Marka Miljanova, rekonstrukciji dijela Njegoševe ulice, od Bulevara Ivana Crnojevića do Bokeške ulice, i rekonstrukciji Ulice Husinjskih rudara. U završnoj fazi je izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije na dijelu Ulice Miladina Popovića na Zabjelu.

Završena je realizacija kapitalnog infrastrukturnog projekta, „Jugozapadne obilaznice“, koja povezuje magistralne puteve Podgorica-Cetinje i Podgorica-Petrovac, a vrijednost ovih radova iznosi 15,3 miliona eura.

Nastavljena je rekonstrukcija dvije saobraćajnice koje se finansiraju iz Kapitalnog budžeta Crne Gore: Bulevar Veljka Vlahovića (ugovorena vrijednost radova 4,6 miliona eura) i Zmaj Jovina ulica (ugovorena vrijednost radova 1,6 milona eura). Budžetom, koji je usvojen tek u junu 2021.godine, nije izdvojeno dovoljno sredstava da bi se radovi mogli odvijati kontinuirano i u skladu sa planiranom dinamikom.

Od ugovorenih radova izdvajamo rekonstrukciju ulica Branka Ćopića u Zagoriču i Dušana Milutinovića na Zabjelu, kao i izgradnju kružne raskrsnice Bulevara Josipa Broza i Zmaj Jovine ulice. Objavljen je javni poziv za izbor izvođača radova na rekonstrukciji dijela Ulice Braće Ribar, a u toku je izgradnja svjetlosne signalizacije na raskrsnici ulica Oktobarske revolucije i Kralja Nikole.

Pregled realizovanih sredstava na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica, mostova i garaža u 2021.godini:

Tabela.6

		Realizovano	Napomena
<b>III</b>	<b>IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA</b>	<b>3.198.901,07</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Radovi u toku i ugovoreni radovi</b>	<b>1,397,717.47</b>	
1	Rekonstrukcija Ulice 18.Jula	202,360.39	završeno
2	Rekonstrukcija Bokeške ulice, od Ulice Stanka Dragojevića do Njegoševe ulice	381,183.43	završeno
3	Rekonstrukcija ulica Predgrad i Keše Đurovića u Staroj varoši	24,306.29	završeno
4	Rekonstrukcija Ulice Slobodana Škerovića na Draču	356,005.80	završeno
5	Rekonstrukcija raskrsnice Skopske ulice, Ulice Đule Jovanova, Sarajevske ulice i Ulice Carev laz i rekonstrukcija mosta preko Savinog potoka	127,819.80	završeno
6	Uredjenje pješačke površine ispred objekta Gimnazije „Slobodan Škerović“ u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“	282,316.75	završeno
7	Troškovi nadzora nad izgradnjom mosta na trasi Jugozapadne obilaznice	6,743.78	završeno
8	Troškovi tehničkih pregleda	11,955.62	
9	Zadržana sredstva do primopredaje objekta	5,025.61	



**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

<b>3.2.</b>	<b>Planirani radovi</b>	<b>1.801.183,60</b>	
1	Rekonstrukcija Ulice Husinjskih rudara, I faza	161,229.39	u toku
2	Rekonstrukcija Ulice Miodraga Bulatovića, II faza	223,255.32	završeno
3	Rekonstrukcija Hercegovačke ulice, od Ulice slobode do Ulice Marka Miljanova	139,441.61	u toku
4	Rekonstrukcija dijela Bregalničke ulice	105,856.08	završeno
5	Rekonstrukcija ulica Sava Lubarde i Spasa Nikolića u Staroj Varoši	117,542.39	u toku
6	Preostali radovi na Bulevaru prema Tuzima od kraja zahvata DUP-a „Konik Stari aerodrom III“ do mosta na rijeci Cijevni	540.957,61	u toku
7	Izrada putokazne signalizacije na području teritorije Glavnog grada	47,655.70	završeno
8	Sanacija prepumpne stanice fekalne kanalizacije na lijevoj obali rijeke Ribnice, u blizini Tabačkog mosta	27,635.68	završeno
9	Izgradnja fekalne kanalizacije u Ulici Miladina Popovića	158,779.56	u toku
10	Izrada tabli sa nazivima ulica i brojeva i njihova ugradnja	4,530.07	
11	Troškovi nadzora nad izgradnjom i rekonstrukcijom objekata	73,971.80	
12	Rekonstrukcija saobraćajnica i mostova po potrebi	200,328.39	

Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 3.350.000 eura.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

### VI 4 OBJEKTI VISOKOGRADNJE

Za realizaciju objekata visokogradnje utrošeno je 1.795.106,76 eura i to najvećim dijelom za radove na montaži scenske tehnike i opremanju zgrade za objekat Gradskog pozorišta. Na području Golubovaca - opštine u okviru Glavnog grada, završena je izgradnja kapele.

Tabela.7

r/br	OBJEKTI VISOKOGRADNJE KOJI SE FINANSIRAJU IZ BUDŽETA GLAVNOG GRADA	Planirano Budžetom za 2020 god.	Realizovano Budžetom za 2020 god.	Planirano Budžetom za 2021 god.	Realizovano Budžetom za 2021 god.
1	Gradsko pozorište	935.000,00	831.097,38	200.000,00	181.551,53
2	Nabavka i izvođenje radova na izgradnji scenske tehnike i ostale opreme za objekat Gradskog pozorišta	150.000,00		3.000.000,00	1.608.949,07
3	Gradska knjižara		24.854,13		
4	Rekonstrukcija stadiona malih sportova	505.000,00	483.322,95		
5	Izgradnja Kapele u Golubovcima	500.000,00	481.410,17		4.606,16
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.090.000,00</b>	<b>1.820.684,63</b>	<b>3.200.000,00</b>	<b>1.795.106,76</b>

### VI 5 UPOREDNA REKAPITULACIJA REALIZACIJE PROGRAMA

Tabela 8

r/br	Naziv	Planirano Budžetom za 2020 god.	Realizovano Budžetom za 2020 god.	Planirano Budžetom za 2021 god.	Realizovano Budžetom za 2021 god.
1	Izrada planske dokumentacije	100.000,00	21.573,01	10.000,00	
2	Izrada tehničke dokumentacije	550.000,00	573.919,04	400.000,00	422.735,89
3	Uređivanje i opremanje lokacija	4.890.000,00	3.602.382,50	3.250.000,00	3.223.318,41
4	Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica, mostova i garaža	4.800.000,00	3.856.484,40	3.350.000,00	3.198.901,07
5	Izgradnja saobraćajnice Golubovci – Mataguži	1.100.000,00	1.010.361,37	200.000,00	
6	Objekti visokogradnje koji se finansiraju iz budžeta Glavnog grada	2.090.000,00	1.820.684,63	3.050.000,00	1.795.106,76
	<b>UKUPNO</b>	<b>13.530.000,00</b>	<b>10.885.404,95</b>	<b>10.410.000,00</b>	<b>8.640.062,13</b>

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 6 JAVNE NABAVKE

U 2021. godini, u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br. 074/19), Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., sprovela je:

± 19 otvorenih postupaka javnih nabavki putem ESJN-a (elektronski sistem javnih nabavki), od čega su:

- 8 javnih poziva završeni zaključivanjem ugovora;
- 6 javnih poziva poništeni od strane Agencije;
- 5 javnih poziva u toku

\*Vrijednost koja je ugovorena po osnovu sprovedenih otvorenih postupaka javnih nabavki za 2021. godinu iznosi: 3.244.923,57 EUR (bez PDV-a), PDV: 681.433,95 EUR, ukupno: 3.926.357,52 EUR sa PDV-om.

± 74 postupka jednostavne nabavke putem ESJN-a (elektronski sistem javnih nabavki) od čega su:

- 52 postupka završena zaključivanjem ugovora;
- 20 postupaka poništena od strane Agencije
- 2 postupka u toku

\*Vrijednost koja je ugovorena po osnovu sprovedenih postupaka jednostavnih nabavki objavljenih na ESJN za 2021. godinu iznosi: 517.508,61 EUR (bez PDV-a), PDV: 108.676,81 EUR, ukupno: 626.185,42 EUR sa PDV-om.

± 196 postupaka jednostavnih nabavki do 5.000,00 eura direktnim izborom predmeta nabavke određenog ponuđača uz prihvatanje predračuna/profakture, fiskalnog računa ili ugovora.

\*Vrijednost koja je ugovorena po osnovu sprovedenih postupaka jednostavnih nabavki do 5.000,00 eura, iznosi: 374.290,02 EUR (bez PDV-a), PDV: 78.600,9 EUR, ukupno: 452.890,92 EUR sa PDV-om.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je otvoreni postupak javnih nabavki koristila u slučajevima:

- izvođenja radova na opremanju lokacija većih vrijednosti,
- izrade projektne dokumentacije i sl.

Agencija je postupke jednostavnih nabavki sprovodila u okviru datih vrijednosti, u slučajevima:

- ± stvaranja preduslova za izvođenje većih radova, izvođenja pojedinih pripremnih radova (rušenje postojećih objekata na trasi, iskopi i sl.),
- ± izrade tehničke dokumentacije (manji projekti, planovi, elaborati eksproprijacije),
- ± izmještanja, postavljanja elektro-kablova, izgradnje trafo-stanica i dr.,
- ± revizije tehničke dokumentacije,
- ± nadzora nad izvođenjem radova i sl.

Agencija je u sprovođenju obimnih i brojnih postupaka javnih nabavki u 2021. godini, u svemu ispoštovala zakonsku proceduru, odnosno odredbe Zakona o javnim nabavkama Crne Gore i Zakona o upravnom postupku Crne Gore.

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 7 NAKNADA ZA KOMUNALNO OPREMANJE

U skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Agencija vrši obračun i pripremu ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koje Glavni grad zaključuje sa pravnim i fizičkim licima. S tim u vezi, vodi evidenciju uplata po navedenom osnovu, preduzima mjere za poboljšanje naplate (uključujući aktiviranje sredstava obezbjeđenja i utuženja neurednih dužnika) i dostavlja informacije Glavnom gradu u vezi sa navedenim aktivnostima.

U 2021. godini zaključena su 124 ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, od čega je sa fizičkim licima zaključeno 51 ugovor, a sa pravnim licima 73 ugovora. Jednokratnim načinom plaćanja, sa pravom popusta od 15%, zaključeno je 103 ugovora i 21 ugovor sa plaćanjem na rate.

Takođe u 2021. godini zaključena su 189 ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte tj. ugovora o naknadi za urbanu sanaciju, od čega je sa fizičkim licima zaključeno 187 ugovora, a sa pravnim licima 2 ugovora. Jednokratnim načinom plaćanja, sa određenim pravom popusta u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (Sl.list CG-opštinski propisi br.09/18), zaključeno je 124 ugovora, kao i 65 ugovora sa plaćanjem na rate.

Budžetom za 2021. godinu naplata po osnovu ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta je planirana u iznosu od 12.300.000,00 eura. Agencija je u 2021. godini po tom osnovu naplatila iznos od 16.059.420,09 eura što je za 30% više od planiranog.

U 2021. godini po osnovu ugovorao o naknadi za urbanu sanaciju naplaćeno je ukupno 1.013.932,53 eura, što je više za 153 % u odnosu na planirani prihod Budžetom za 2021. godinu koji je iznosio 400.000,00 eura.

U 2021. godini Komisiji za primjenu Odluke o učešću investitora u komunalnom opremanju razmatrala je 10 zahtjeva investitora za opremanje lokacija. Komisija je radila u skladu sa zakonskim propisima i odgovarajućim odlukama.

Prihvaćeno je svih 10 zahtjeva.

Izrada projektne dokumentacije je u toku za 4 zahtjeva, a za 3 je završena. Radovi se izvode na dvije lokacije, a za jedan zahtjev se čeka na izjašnjenje investitora.

Uporedni tabelarni pregled naplate komunalija:

Tabela.9

godina	Planirano Budžetom	Realizovano Budžetom	index
2020	11.116.000,00	13.128.432,65	118
2021	12.300.000,00	16.059.420,09	130



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 8 ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., shodno važećoj Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada - Podgorica („Sl. list RCG- opštinski propisi“ br. 007/21 od 26.03.2021), koristi i održava poslovni prostor koji se nalazi u stambenim, poslovnim ili montažnim objektima, poslovni prostor koje u ime i za računa Glavnog grada pribavi Agencija u sudskim sporovima i garažni prostor u kome se može obavljati poslovna djelatnost. Navedenom Odlukom utvrđen je postupak, način i uslovi davanja u zakup poslovnog prostora, zone, kriterijumi, način utvrđivanja zakupnine, kao i način korišćenja poslovnog prostora. Agencija je u 2021. godini, u ime Glavnog grada Podgorice, koristila i održavala ukupno 203 poslovna prostora.

Shodno Odluci o ustupanju poslovnih prostora Sekretarijatu za kulturu i sport Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.007/21 od 26.03.2021 godine) Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je ustupila pomenutom Sekretarijatu 31 poslovni prostor na dalje korišćenje.

Takođe ustupljeno je još 7 poslovnih prostora Glavnom Gradu i to:

Poslovni prostori u ulici Vučedolskoj broj 16, Hercegovačkoj broj.13 na prvom spratu, poslovni prostor na Gradskom stadionu – prvi sprat, dva poslovna prostora u ulici Novaka Miloševa broj 27 i broj 30, i dva poslovna prostora u podzemnom prolazu u Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog. Od ukupnog broja poslovnih prostora, zaključno sa 31.12.2021.godine, izdato je u zakup 171, što u procentima iznosi 84% .

U periodu januar-decembar 2021.godine, Agencija je objavila 5 javnih oglasa za davanje u zakup poslovnih prostora, na kojima je izdato u zakup ukupno 5 poslovna prostora.

Budžetom za 2021.godinu, planiran je prihod po osnovu zakupa poslovnog prostora u iznosu od 800.000,00 eura. Za navedeni period, Agencija je izvršila naplatu zakupa od poslovnog prostora u iznosu od 855.860,10 eura, što je za 7% više od planiranog prihoda.

Agencija sprovodi postupke oglašavanja slobodnih poslovnih prostora i zaključuje ugovore o zakupu na period od 12 mjeseci. Takođe, sprovodi postupke primopredaje poslovnih prostora, vodi knjigovodstvenu evidenciju o potraživanjima po osnovu zakupa i vrši obračun i plaćanje poreza na dodatu vrijednost na prihode od zakupa, pokreće i učestvuje u postupku prinudnog iseljenja zakupaca koji neredovno izmiruju obaveze.

Agencija će shodno raspoloživim finansijskim sredstvima namijenjenim za održavanje poslovnog prostora, planirati ili otpočeti postupak osposobljavanja poslovnih prostora koji su do sada bili neupotrebljivi zbog izlivanja atmosfere i fekalne kanalizacije, ili nekih drugih tehničkih problema, kako bi se broj poslovnih prostora koji se mogu dati u zakup povećao, a samim tim i prihodi koje ostavaruje Glavni grad-Podgorica po ovom osnovu.

Uporedni tabelarni pregled naplate zakupa poslovnog prostora:

Tabela.10

godina	Planirano Budžetom	Realizovano Budžetom	index
2020	770.000,00	741.874,18	96
2021	800.000,00	855.860,10	106,98

Izveštaj o radu za 2021 godinu



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VI 9 SUDSKI SPOROVI

Za naplatu dospjelih a neizmirenih potraživanja, po osnovu naknade za komunalno opremanje, zakupa poslovnih prostora i ostalih potraživanja (nakon što su iscrpljene sve raspoložive mjere), Agencija vodi sporove pred nadležnim sudovima.

U 2021.godini, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je vodila 305 sudskih sporova, od čega je 190 sa fizičkim licima, a 115 sa pravnim licima.

Po osnovu naknade za komunalno opremanje Agencija je u 2021.godini vodila 138 sudska spora.

Po osnovu zakupa poslovnih prostora, Agencija je vodila 30 sporova.

Treba ukazati na složenost i dugotrajnost sudskih postupaka, kao i neizvjesnost naplate potraživanja iz više razloga kao što su:

- Nedostatak sredstava na računima dužnika
- Stečaj i likvidacija firmi
- Dugotrajni ostavinski postupci posle smrti dužnika – fizičkih lica.
- U manjem broju dužnici su iz drugih država, što opet iziskuje dodatne procedure, itd.

Po drugim osnovama, Agencija je vodila sporove, vezane za eksproprijacije, deeksprijacije, izuzimanja zemljišta, radnih odnosa, naknade štete i dr.

## VII FINANSIJSKO POSLOVANJE

### VII 1 OSTVARENI PRIHODI

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, u skladu sa Odlukom o osnivanju, ostvaruje prihode iz sredstava Budžeta Glavnog grada.

Glavni grad mjesečno vrši uplate planiranih sredstava Agenciji za obavljanje redovne djelatnosti, predviđene Budžetom za tekuću godinu, kao i iznos za obavezu plaćanj PDV-a, koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora.

Budžetom za 2021.godinu planiran je transfer u iznosu od 1.250.000,00 eura.

Transfer Agenciji za 2021. godinu iznosio je 1.210.000,00 €, od čega je za PDV na prihode od zakupa poslovnih prostora uplaćeno 143.292,81 €.

Iznos transfera u odnosu na planirani Budžetom za 2021.godinu je umanjen za 40.000,00 zbog primjene mjere za sva privredna društva o racionalizaciji potrošnje.

1. Prihodi od Glavnog grada.....	1.066.707,19 €
2. Ostali prihodi.....	2.383,50 €
- ostali poslovni prihodi .....	410,09 €
- prihodi od ukidanja rezervisanja za jubilarne nagrade .....	1.929,71
- prihodi od kamata .....	43,70 €

**UKUPAN PRIHOD:.....1.069.090,69 €**

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VII 2 TROŠKOVI RADA

Tabela.11

1	Naziv troškova	Ostvareno u 2020.god	Planirano za 2021.god	Ostvareno u 2021.god	index
	2	3	4	5	5/4
I	<b>TROŠKOVI RADA (1+2+3+4):</b>	<b>1.002.990,29</b>	<b>1.015.750,00</b>	<b>1.020.163,30</b>	<b>100,43</b>
1	<b>Troškovi zaposlenih:</b>	<b>908.136,11</b>	<b>928.750,00</b>	<b>928.996,89</b>	<b>100,03</b>
	zarade zaposlenih	882.780,59	900.000,00	895.047,64	99,45
	ostali troškovi zaposlenih (jubilarne nagrade, pomoći, otpremnine, osiguranje radnika..)	25.355,52	28.750,00	33.949,25	118,08
2	Naknade za rad u komisijama i povremenim poslovima (tehnički prijem objekata, stručni nadzor, revizija dokumentacije i dr.)	13.628,11	13.000,00	7.174,86	55,19
3	<b>Materijalni troškovi i usluge:</b>	<b>58.658,21</b>	<b>56.000,00</b>	<b>57.513,49</b>	<b>102,70</b>
	kancelarijski materijal	6.364,24	8.000,00	4.917,01	61,46
	sitan inventar	555,95	1.000,00	967,40	96,74
	sredstva higijene	4.334,19	5.500,00	2.289,01	41,62
	električna energija	18.752,30	18.000,00	19.160,45	106,45
	PTT troškovi	10.528,01	9.000,00	10.946,00	121,62
	komunalne usluge	2.422,48	2.000,00	2.886,76	144,34
	gorivo i održavanje vozila	9.563,07	7.500,00	11.073,00	147,64
	članarine, seminari, stručna literatura, reprezentacija, stipendije, službena putovanja	6.137,97	5.000,00	5.273,86	105,48
4	Troškovi osnovnih sredstava (nabavka osnovnih sredstava i popravka istih, održavanje informacionog sistema, osiguranje imovine i dr.)	22.567,86	18.000,00	26.478,06	147,10
II	<b>OSTALI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>39.800,83</b>	<b>50.250,00</b>	<b>35.817,19</b>	<b>71,28</b>
1	naknada članovima Odbora direktora	10.782,44	10.750,00	11.213,76	104,31
2	ostali troškovi (sudski troškovi, takse, troškovi vještačenja, oglasi, provizije platnog prometa, revizija godišnjeg računa, kopiranje..)	29.018,39	39.500,00	24.603,43	62,29
III	<b>AMORTIZACIJA</b>	<b>3.624,09</b>	<b>4.000,00</b>	<b>6.377,22</b>	<b>159,43</b>
	<b>UKUPNO (I + II + III)</b>	<b>1.046.415,21</b>	<b>1.070.000,00</b>	<b>1.062.357,71</b>	<b>99,29</b>

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je u 2021.godini imala poslovnu dobit u iznosu od 6.732,98 eura.

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## VIII ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Agencija je na dan 31.12.2021. godine izmirila sva dospjela dugovanja po osnovu poreza i doprinosa na zarade, PDV-a, kao i obaveza prema dobavljačima, u skladu sa dostavljenim i ovjerenim računima, odnosno situacijama.

Evidentirana dugovanja u Godišnjem računu za 2021. godinu, odnose se na obaveze po osnovu zadržanog depozita do isteka garantnog roka i obaveze nastale u 2021. godini po računima koji su dostavljeni nakon 31.12.2021. godine (računi i situacije za dokumentaciju i izvedene radove). Po istom osnovu Agencija je iskazala potraživanja od Glavnog grada za plaćanje navedenih obaveza prema dobavljačima.

Takođe evidentirane su obaveze Agencije po osnovu zadržanog depozita prema zakupcima poslovnih prostora.

Agencija već godinama angažuje ovlašćene revizorske kuće, u cilju provjere realnosti finansijskih iskaza i potpunije primjene odgovarajućih propisa i računovodstvenih standarda.

U skladu sa principima zasnovanim na Međunarodnim standardima procjene (IVS 2020), međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS) i Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („SL list CG“, br.64/2018), urađen je Izvještaj o procjeni vrijednosti osnovnih sredstava u vlasništvu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice od strane ovlašćenog procjenitelja Marković Milovana, broj 16821/1 od 21.12.2021.godine. Shodno tome vrijednost Stalne imovine na 31.12.2021.godine iznosi 119.572 Eura i povećala se u odnosu na 31.12.2020.godinu, kada je iznosila 61.422 Eura.

U 2021. godini Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice ostvarila je pozitivan finansijski rezultat. Naplata prihoda vezanih za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u 2021.godini je za 30% veća od planirane. Mnogi investitori su se odlučili za jednokratno plaćanje, gdje im je omogućen popust od 15%, shodno važećoj Odluci.

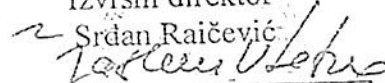
Skupština Glavnog grada-Podgorica je usvojila Odluku o produženju primjene Odluke o umanjenju iznosa zakupnine poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada Podgorica broj 02-016/21-1343, čime su produženi povoljniji uslovi poslovanja naših zakupaca, a samim tim i uslovi za lakše izdavanje slobodnih poslovnih prostora. Umanjenja predviđena ovom Odlukom primjenjivaće se do 31.12.2022.godine. Agencija će i dalje pratiti situaciju na tržištu, i predlagati usvajanje novih mjera, kako bi se sačuvali postojeći zakupci poslovnih prostora i privukli novi. Od 203 poslovnih prostora, zaključno sa 31.12.2021.godine, izdato je u zakup 171, što u procentima iznosi 84%.

Prioritet Agencije je, kao i proteklih godina, realizacija radova na opremanju lokacija po osnovu obaveza prema investitorima objekata sa kojima je Glavni grad zaključio ugovore o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, uz uslov prethodno rješanih imovinsko pravnih odnosa.

U cilju prevazilaženja problema vezanih za dinamiku rješavanja imovinsko pravnih odnosa, potrebno je intenzivirati saradnju sa Upravom za nekretnine.

Izvršni direktor

Srdan Raičević



Izvještaj o radu za 2021 godinu

23

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Prilog:

## ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/ na dan 31.12.2021 godine

BROJ ISKAZA: 78886/2021

Popunjava lice:	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7490
Popunjava: Aleksandra Vucinic	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ" D.O.O. PODGORICA	
Sjedište: UL. CETINJSKI PUT B.B., PODGORICA, CRNA GORA	

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	<b>A K T I V A</b>					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001.				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		119572	61422	
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		1190		
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		1190		
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		117984	59384	
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009				
023	2. Postrojenja i oprema	010		79261	20514	
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		38723	38870	
024	3.1. Investicione nekretnine	012				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		38723	38870	
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015				
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016		398	2038	
030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033 (dio), 039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
031 (dio),032 (dio),039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019				
033 (dio),039 (dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio),032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio),034, 035,036,039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038,039 (dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		398	2038	
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		1156392	1261378	
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		349	725	
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027				
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029		349	275	
15	4. Dati avansi	030			450	
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		1078948	996130	
202,203,209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032				
200,209 (dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033		706413	481248	
201,209 (dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		372535	514882	
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037				
21, 22,osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		372535	514882	
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039				
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042				
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		77095	264523	
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		17524	16634	
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		1293488	1339434	
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		141633	164131	
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		128201	128201	
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		52751	97	
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge rezerve	108		97	97	
330 i potr.saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobitci po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		52654		
dugov.sald o rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		-39319	35833	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		2655	51863	
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		6369	32313	
350	3. Gubitak ranijih godina	114		48343	48343	
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		554501	464253	

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		80236		
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		80236		
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		474265	464253	
414, 415	1. Dugoročni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124		474265	464253	
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		5571	0	
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		571494	690761	
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		571494	690761	
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425 (dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131				
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		105582	92629	
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		441841	574698	
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		24071	25434	
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		8035	5471	
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		1891	3868	
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		14145	14095	
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141				

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143		20289	20289	
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		1293488	1339434	

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG" broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Dana 31.03.2022

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Aleksandra Vucinić

*Aleksandra Vucinić*



Odgovorno lice

Srdjan Raicevic

*Srdjan Raicevic*

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/ u periodu od 01.01.2021 do 31.12.2021 godine

BROJ ISKAZA: 78886/2021

Popunjava lice	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7490
Popunjava: Aleksandra Vucinic	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ" D.O.O. PODGORICA
Sjedište: UL. CETINJSKI PUT B.B., PODGORICA, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201			
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zalina gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		1069047	1078415
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		1067117	1078415
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		1930	
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		134068	122588
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		32469	33870
53, 54(dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezerviranja i ostali poslovni rashodi)	210		95222	85094
540	c) Amortizacija	210a		6377	3624
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		925714	913503
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		575492	566577
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		350222	346926
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		74833	74680
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		168144	165775
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		107245	106471
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		2576	10324

Izveštaj o radu za 2021 godinu

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		6689	32000
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226			
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		44	313
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233		44	313
	12. Vrijednosno uskladjivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine (235-236)	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog uskladjivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog uskladjivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237			
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			



**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240			
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		44	313
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		6733	32313
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		6733	32313
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		364	
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		364	
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		6369	32313
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258			
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259			

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		6369	32313
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG“ broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Dana 31.03.2022

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Aleksandra Vucinic

*Aleksandra Vucinic*



Odgovorno lice

Srdjan Raicevic

*Srdjan Raicevic*

6934  
04.05. 22

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO

ODBOR DIREKTORA

Na osnovu člana 30 Statuta Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo Odbor direktora društva , donio je

ODLUKU

o usvajanju Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo za 2021.godinu

- I. Donosi se Odluka o usvajanju Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo za 2021.godinu.
- II. Izvještaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA  
PREDSJEDNIK  
Darko Mirotić

