

Broj: 26/1682-8

Podgorica, 03.07.2026. godine

**IZVJEŠTAJ O ANALIZI ZAHTJEVA I DOKUMENTACIJE
DOO „AGENCIJA ZA STANOVANJE“ PODGORICA ZA DAVANJE SAGLASNOSTI NA
PREDLOG CIJENE USLUGE ZA CRPLJENJE, ODVOZ I ZBRINJAVANJE OTPADNIH VODA IZ
SEPTIČKIH JAMA ZA 2027. GODINU**

1. UVOD

Članom 49 stav 1 tačka 5 Zakona o komunalnim djelatnostima („Službeni list CG”, br. 55/16, 66/19 i 140/22) (u daljem tekstu: Zakon) propisano je da Regulatorna agencija za energetiku i regulisane komunalne djelatnosti (u daljem tekstu: Agencija) daje saglasnost na predlog cijena za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti.

Članom 54 stav 1 Zakona propisano je da cijenu komunalne usluge utvrđuje vršilac komunalne djelatnosti po prethodno pribavljenoj saglasnosti skupštine jedinice lokalne samouprave. Saglasno članu 55 st. 1 i 2 Zakona, radi dobijanja navedene saglasnosti vršilac regulisane komunalne djelatnosti skupštini jedinice lokalne samouprave podnosi zahtjev za davanje saglasnosti na visinu cijene komunalne usluge, u roku ne dužem od 15 dana od dana dobijanja saglasnosti Agencije, uz koji zahtjev dostavlja i saglasnost Agencije na predlog cijene.

Bliži elementi, način utvrđivanja cijene za obavljanje regulisane komunalne djelatnosti, način davanja saglasnosti na predlog cijena usluga, rokovi za podnošenje i sadržina zahtjeva za davanje saglasnosti na predlog cijena usluga i druga pitanja od značaja za utvrđivanje predloga cijene usluge propisani su Metodologijom za utvrđivanje cijena za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti („Službeni list CG”, br. 37/23, 34/24 i 39/25) (u daljem tekstu: Metodologija).

Članom 28 Metodologije propisano je da Agencija objavljuje izvještaj o analizi zahtjeva za davanje saglasnosti na predlog cijena za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti i dokumentacije podnijete uz zahtjev, na svojoj internet stranici. Mišljenja i primjedbe na izvještaj zainteresovana lica mogu dostaviti Agenciji u roku od 15 dana od dana njegovog objavljivanja.

U skladu sa navedenim, DOO „Agencija za stanovanje” Podgorica (u daljem tekstu: Podnosilac zahtjeva) je Agenciji, putem elektronske pošte, podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na predlog cijene usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama za 2027. godinu, broj 04-057/26-2930 od 30.4.2026. godine (u daljem tekstu: Zahtjev), koji je u Agenciji

zaveden pod brojem 26/1682-1 od 30.04.2026. godine. Dodatno, Podnosilac zahtjeva je dostavio Zahtjev i prateću dokumentaciju u pisanoj formi, koji su u Agenciji zavedeni pod brojem 26/1682-2 od 30.4.2026. godine. Uz Zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: Odluka Odbora direktora DOO „Agencija za stanovanje“ Podgorica o predlogu cijene usluge za 2027. godinu, broj XXIV–057/26-2880 od 29.4.2026. godine; obrazac iz Priloga 8 Metodologije; iskaz o finansijskoj poziciji /bilans stanja/ na dan 31.12.2024. godine; iskaz o ukupnom rezultatu /bilans uspjeha/ u periodu od 1.1.2024. do 31.12.2024. godine; iskaz o finansijskoj poziciji /bilans stanja/ na dan 31.12.2025. godine; iskaz o ukupnom rezultatu /bilans uspjeha/ u periodu od 1.1.2025. do 31.12.2025. godine; bruto bilans finansijskog knjigovodstva od 1.1.2024. do 31.12.2024. godine; bruto bilans finansijskog knjigovodstva od 1.1.2025. do 31.12.2025. godine; Kartica osnovnog sredstva – cistijerna Iveco Eurocargo PG CGJ19; Kartica – LP obračunata za period 1.1.2024-31.12.2024. godine; Kartica – LP obračunata za period 1.1.2025-31.12.2025. godine; Kartice konto: 51300, 51310, 51330, 51331, 52001, 52070, 52080, 52110, 52111, 52120, 53140, 53200, 53290, 53900, 53950, 53970, 53990, 54000, 55010, 55020, 55210, 55230, 55240, 55940, 55990, 61230, 61231; Program rada za 2026. godinu, broj 001-057/25-8653 od 2.12.2025. godine.

Članom 49 stav 3 Zakona je propisano da Agencija može u postupku davanja saglasnosti na predlog cijena iz stava 1 tačka 5 ovog člana da zahtjeva od vršioca regulisane komunalne djelatnosti da izmijeni elemente koji ulaze u cijenu, uključujući i troškove, za koje ocijeni da su neopravdani, odnosno da nijesu utvrđeni na propisani način, pri čemu je predmetna odredba takođe propisana i članom 27 stav 4 Metodologije.

Nadalje, članom 49 stav 2 Zakona propisano je da su vršioci regulisanih komunalnih djelatnosti dužni da Agenciji na njen zahtjev dostavljaju svu dokumentaciju i podatke koji su joj potrebni za obavljanje poslova utvrđenih ovim zakonom, dok je članom 27 stav 6 Metodologije propisano da je podnosilac zahtjeva dužan da postupi po zahtjevu Agencije iz st. 4 i 5 ovog člana, kao i da dostavi svu dokumentaciju i podatke koji su joj potrebni u postupku davanja saglasnosti na cijene u utvrđenom roku, u skladu sa zakonom.

Postupajući u skladu sa gorenavedenim odredbama Zakona i Metodologije, u postupku pregleda i analize dokumentacije dostavljene uz Zahtjev, tj. u postupku utvrđivanja svih činjenica i okolnosti bitnih za rješavanje Zahtjeva, utvrđeno je da Zahtjev, odnosno prateći obrasci sadrže nedostatke, koje je potrebno otkloniti. S tim u vezi, Agencija je Podnosiocu zahtjeva dostavila Obavještenje o nedostacima, broj 26/1682-3 od 4.6.2026. godine, kojim je od Podnosioca zahtjeva, uz upozorenje o posljedicama nepostupanja po predmetnom obavještenju, zatraženo da u roku od tri dana od dana prijema tog obavještenja otkloni nedostatke u Zahtjevu, odnosno da dostavi dodatnu dokumentaciju, i to na način da se na

obrascu iz Priloga 8 Metodologije: 1) unese podatak koliko iznosi prosječna količina otpadnih voda ispuštenih u mjesto za zbrinjavanje otpadnih voda; 2) obrazloži i opiše na šta se odnose ostali direktni troškovi zaposlenog; 3) obrazloži i opiše na šta se odnose troškovi održavanja za jedno vozilo; 4) obrazloži i opiše na šta se odnose ostali direktni troškovi vozila; 5) obrazloži i opiše na šta se odnose indirektni troškovi koji ulaze u cijenu usluge.

Postupajući po Obavještenju o nedostacima, broj 26/1682-3 od 4.6.2026. godine, Podnosilac zahtjeva je dostavio tražena obrazloženja na obrascu iz Priloga 8 Metodologije, koji je dostavljen u elektronskoj formi i u Agenciji zaveden pod brojem 26/1682-4 od 5.6.2026. godine. Takođe, Podnosilac zahtjeva je uz dopis, broj 01-057/26-3847/1 od 5.6.2026. godine, koji je u Agenciji zaveden pod brojem 26/1682-5 od 8.6.2026. godine, dostavio korigovani obrazac iz Priloga 8 Metodologije u pisanoj formi, sa traženim obrazloženjima.

Uvidom u službenu evidenciju Agencije utvrđeno je da je Podnosilac zahtjeva u prethodnom periodu Agenciji dostavio dokumentaciju, odnosno da Agencija raspolaže dokumentacijom koja je korišćena u ovom postupku, i to Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih jama i korišćenju sredstava u svojini Glavnog grada Podgorice, broj D 01-327/21-8238 od 22.11.2021. godine, zaključen između Glavnog grada Podgorica i DOO „Agencija za stanovanje“ Podgorica i Licenca za upravljanje komunalnim otpadnim vodama – crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama, broj 24/3968-9 od 30.12.2024. godine.

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokumentacija uredna i potpuna, da su elementi koji ulaze u obračun cijene usluge utvrđeni u skladu sa Zakonom i Metodologijom, te se može pristupiti postupku davanja saglasnosti na predlog cijene usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama za 2027. godinu.

Podnosilac zahtjeva je dostavio obrazac iz Priloga 8 Metodologije u elektronskoj formi u skladu sa članom 25 stav 5 Metodologije. Elektronski format obrazaca sačinjen je u Excel-u i sadrži veličine na osnovu kojih je utvrđena cijena usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama. Veličine sadržane u ovom izvještaju preuzete su iz navedenog obrasca, s tim što su prikazane sa manje decimalnih mjesta u odnosu na broj decimalnih mjesta sa kojima je izvršen proračun u elektronskoj formi obrazaca.

2. PREDLOG CIJENE USLUGE ZA CRPLJENJE, ODVOZ I ZBRINJAVANJE OTPADNIH VODA IZ SEPTIČKIH JAMA

Članom 24 stav 1 Metodologije je propisano da se cijena usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama utvrđuje prema modelu punog povrata troškova koje vršilac ima u pružanju ove usluge. Saglasno stavu 2 ovog člana, u cijenu usluge ulaze

troškovi: za zaposlenog za upravljanje i rad vozilom za crpljenje i odvoz otpadnih voda iz septičkih jama, koji uključuju troškove zarada, naknada zarada i ostale lične rashode, troškove opreme za rad i druge opravdane troškove koje vršilac dokaže u postupku davanja saglasnosti na predlog cijene usluge (tačka 1); za vozilo za crpljenje i odvoz otpadnih voda, koji uključuju troškove goriva, troškove amortizacije, troškove registracije vozila, troškove usluga održavanja i druge opravdane troškove koje vršilac dokaže u postupku davanja saglasnosti na predlog cijene usluge (tačka 2); ispuštanja otpadnih voda u javni kanalizacioni sistem ili u postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda (tačka 3); i indirektni troškovi najviše u iznosu do 15% prethodno navedenih troškova (tačka 4).

U skladu sa članom 24 stav 3 Metodologije, pod indirektnim troškovima se smatraju troškovi koji nijesu direktno u vezi sa troškovima iz stava 2 tač. 1, 2 i 3 ovog člana, ali su u funkciji obavljanja regulisane komunalne djelatnosti vršioca koji pruža uslugu crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih jama, a koji uključuju troškove računovodstva, troškove opšte službe i druge opravdane administrativne troškove koje vršilac dokaže u postupku davanja saglasnosti na predlog cijene usluge.

Dalje, članom 24 st. 4, 5 i 6 Metodologije je propisano da se cijena usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama izražava u eurima po m³ otpadne vode, troškovi utvrđuju kao planirani za regulatorni period, da su podaci na osnovu kojih se utvrđuje cijena usluge utvrđeni na obrascu koji je dat u Prilogu 8 Metodologije i da se dokazuju na odgovarajući način (analitičke kartice, računi i dr.).

Podnosilac zahtjeva je na obrascu iz Priloga 8 Metodologije – Utvrđivanje cijene usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama prikazao utvrđeni predlog cijene usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama u iznosu od **13,2009 €/m³**.

Navedena cijena utvrđena je na osnovu sljedećih elemenata:

Troškovi za zaposlene	5,0175	€/m ³
Troškovi za vozilo	6,4615	€/m ³
Troškovi ispuštanja otpadnih voda u mjesto zbrinjavanja otpadnih voda	0,0000	€/m ³
Indirektni troškovi	1,7219	€/m ³

3. ANALIZA PREDLOGA CIJENE USLUGE ZA CRPLJENJE, ODVOZ I ZBRINJAVANJE OTPADNIH VODA IZ SEPTIČKIH JAMA

3.1 Troškovi za zaposlene

Troškovi za zaposlene utvrđeni su u iznosu od **5,0175 €/m³** (8,8947 €/h · 2 zaposlenih · 1,8333 h/tura / 6,50 m³/tura).

Ovi troškovi utvrđeni su na osnovu direktnih troškova zaposlenog po satu, broja zaposlenih na crpljenju otpadnih voda iz septičkih jama - po jednom crpljenju, prosječnog vremena trajanja crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda i prosječne količine otpadnih voda po korisniku.

Direktni troškovi zaposlenog po satu utvrđeni su u iznosu od **8,8947 €/h** i to na osnovu troškova bruto zarada zaposlenog i ostalih direktnih troškova zaposlenog, maksimalnog broja sati angažovanosti zaposlenog i angažovanost zaposlenog na poslovima crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda [(1.050,00 €/mj + 420,00 €/mj) · 12 / 1.685,7143 h/god · 85%].

Troškovi bruto zarade zaposlenog utvrđeni su u iznosu od 1.050,00 € na mjesečnom nivou, na osnovu prosječnih mjesečnih bruto zarada dvoje zaposlenih. Podnosilac zahtjeva je dostavio platne liste za zaposlene koji rade na poslovima crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih jama kao dokaz za iznos bruto zarada zaposlenih.

Ostali direktni troškovi zaposlenog utvrđeni su u iznosu od 420,00 € na mjesečnom nivou i podrazumijevaju troškove za rad u vrijeme praznika, prekovremeni rad, troškove zaštitne opreme (radna odijela, obuća, rukavice, maske, sredstva za dezinfekciju) i ostale naknade u toku godine.

Maksimalan broj sati angažovanosti zaposlenog utvrđen je u iznosu od 1.685,7143 h/god [2.085,7143 h/god – (26 dan/god + 14 dan/god + 10 dan/god) · 8 h/dnevno] i to na osnovu plaćenih sati 2.085,7143 h/god (8 h/dnevno · 365 / 7 · 5), broja dana godišnjeg odmora - 26 dana/god, broja dana državnih i vjerskih praznika – 14 dana/god, ostali plaćeni slobodni dani (bolovanje, plaćeno odsustvo itd.) – 10 dan/god i broja radnih sati dnevno – 8 h/dnevno.

Angažovanost zaposlenog na poslovima crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda utvrđena je u procentualnom iznosu od 85%.

Na crpljenju otpadnih voda iz septičkih jama (po jednom crpljenju) angažovano je **dvoje zaposlenih**.

Prosječno vrijeme crpljenja i zbrinjavanja otpadnih voda iznosi **1,8333 h po turi** i obračunato je na osnovu dnevnog prosjeka realizovanih tura.

Prosječna količina otpadne vode po korisniku utvrđena je u iznosu od **6,50 m³/tura**, što je i kapacitet vozila.

3.2 Troškovi za vozilo

Troškovi za vozilo utvrđeni su u iznosu od **6,4615 €/m³** (22,9089 €/h · 1,8333 h/tura / 6,50 m³/tura).

Ovi troškovi utvrđeni su na osnovu direktnih troškova vozila po satu (**22,9089 €/h**), prosječnog vremena trajanja crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda (**1,8333 h/tura**) i prosječne količine otpadnih voda po korisniku (**6,50 m³/tura**).

Direktni troškovi vozila po satu utvrđeni su u iznosu od **22,9089 €/h** i to na osnovu troškova održavanja za jedno vozilo (**9.000,00 €/god**), troškova amortizacije (**3.994,28 €/god**), ostalih direktnih troškova vozila (**2.400,00 €/god**), godišnjeg vremena trajanja crpljenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda (**1.705,000 h/god**) i troškova goriva po satu (**13,88 €/h**) [(9.000,00 €/god + 3.994,28 €/god + 2.400,00 €/god) / 1.705,00 h/god + 13,88 €/h = 22,9089 €/h].

Podnosilac zahtjeva je za jedno vozilo utvrdio troškove održavanja u iznosu od 9.000,00 €/god, za godišnji servis, ulje, planirana sredstva za održavanje i otklanjanje kvarova.

Troškovi amortizacije su utvrđeni u iznosu od 3.994,28 €.

Ostali direktni troškovi za vozilo utvrđeni su u visini od 2.400,00 €/god za nabavku guma i registraciju.

Vrijeme potrebno za crpljenje i zbrinjavanje otpadnih voda na godišnjem nivou utvrđeno je u iznosu od 1.705,00 h/god. (1,8333 h/tura · 930 tura/god). Ovaj podatak je dobijen na osnovu prosječnog vremena crpljenja i zbrinjavanja otpadnih voda (1,8333 h/tura) i godišnjeg broja crpljenja (930), koji je utvrđen na osnovu vanbilansne evidencije.

Troškovi goriva po satu utvrđeni su u iznosu od 13,88 €/h.

3.3 Troškovi ispuštanja otpadnih voda u mjesto zbrinjavanja otpadnih voda

Podnosilac zahtjeva nije uključio troškove ispuštanja otpadne vode u cijenu usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama.

3.4 Indirektni troškovi

Podnosilac zahtjeva je uključio indirektno troškove u cijenu usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama u visini **1,7219 €/m³**, odnosno 15,00% zbira troškova za zaposlene (5,0175 €/m³), troškova za vozilo (6,4615 €/m³) i troškova ispuštanja

otpadnih voda u mjesto zbrinjavanja otpadnih voda ($0,00 \text{ €/m}^3$) [$(5,0175 \text{ €/m}^3 + 6,4615 \text{ €/m}^3 + 0,00 \text{ €/m}^3) \cdot 15,00\% = 1,7219 \text{ €/m}^3$].

4. PREDLOG CIJENE USLUGE ZA CRPLJENJE, ODVOZ I ZBRINJAVANJE OTPADNIH VODA IZ SEPTIČKIH JAMA

Podnosilac zahtjeva utvrdio je predlog cijene usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama u iznosu od **13,2009 €/m³ (5,0175 €/m³ + 6,4615 €/m³ + 0,00 €/m³ + 1,7219 €/m³)**.

Navedeni predlog cijene utvrđen je na osnovu:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1) troškova za zaposlene | 5,0175 €/m ³ ; |
| 2) troškova za vozilo | 6,4615 €/m ³ ; |
| 3) troškova ispuštanja otpadnih voda u mjesto zbrinjavanja otpadnih voda | 0,00 €/m ³ ; |
| 4) indirektnih troškova | 1,7219 €/m ³ . |

5. ZAKLJUČAK

Na osnovu podnijetog Zahtjeva i pregledom dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je dokumentacija uredna i potpuna, da su elementi cijene usluge utvrđeni u skladu sa Zakonom i Metodologijom, te da su se stekli uslovi da se ovaj izvještaj objavi na internet stranici Agencije radi dostavljanja mišljenja i primjedaba od strane zainteresovanih lica, nakon čega će Agencija donijeti odluku po zahtjevu za davanje saglasnosti na predlog cijene usluge za crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama za 2027. godinu.

**REGULATORNA AGENCIJA ZA ENERGETIKU
I REGULISANE KOMUNALNE DJELATNOSTI**