

До  
Проф. д-н Борислав Беджев  
Общински съветник

## ОТГОВОР

**от Красимир Костов –  
Кмет на Община Шумен**

Относно: Устно питане във връзка с жалба от наематели  
на „Общински пазари – Шумен” ЕООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БЕДЖЕВ,

В Община Шумен беше депозирана жалба от редовните наематели на „Общински пазари – Шумен” ЕООД вх. № ПС-00-254 от 29.08.2013г., във връзка с което беше извършена служебна проверка и беше изискано становище от управителя на „Общински пазари – Шумен” ЕООД по изложените в жалбата проблеми. Беше установено следното:

По отношение на изразеното мнение за качеството на управление и изпълнението на задълженията на управителя на дружеството следва да се отбележи, че в жалбата не е посочено конкретно какво се има предвид под некоректно управление и кои задължения на управителя не са изпълнени, а съгласно чл. 5 от Учредителния акт на „Общински пазари – Шумен” ЕООД, приет с решение № 406 от 30.07.2009г. на Общински съвет – Шумен, предметът на дейност на дружеството е: управление и отдаване под наем на покрити и открити недвижими имоти и съоръжения за извършване на търговска дейност, организиране на базари и други дейности, незабранени от закона. Съгласно чл. 141, ал. 2 от Търговския закон и чл. 13 от Учредителния акт дружеството се управлява и представлява от управител, а съгласно чл. 141, ал. 1от ТЗ и чл. 16 от учредителния акт управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона, учредителния акт, решенията на общинския съвет и договора за възлагане управлението на дружеството. В р-л II, т. 2 от договора за управление на дружеството, сключен с управителя, е записано, че при управлението на дружеството управителят се задължава да осигури постигането на стратегическите цели, съгласуваната бизнес програма за дейността на дружеството и утвърдените бизнес задачи. Действително дружеството приключва последните три със значителна по размер печалба. С решение № 416 от 30.05.2013г. на Общинският съвет е приет годишния финансов отчет на дружеството за 2012г., а управителят на дружеството е освободен от отговорност.

През последните няколко години дружеството разширява дейността си и инвестира в изграждането на нови обекти на територията на пазара, реализиран е Цветен пазар в пешеходната зона на бул. „Славянски” в гр. Шумен. Пред приключване са извършващите се ремонт и реконструкция на

кооперативния пазар, които се обсъждаха продължително време, включително на заседания на Общинския съвет.

С решение № 805 от 22.02.2011г. Общинският съвет освобождава от отчисляване на дивидент за общината от печалбата за 2010г. и 2011г. „Общински пазари – Шумен” ЕООД, но кумулативно не повече от 120 000 /сто и двадесет хиляди/ лв., като с решението дружеството се ангажира в изпълнение на разработената бизнес програма да извърши инвестиции в сградния фонд в размер на 300 000 /триста хиляди/ лв. до края на м. юни 2012г. и да включи в бизнес програмата за извършване на инвестиции модернизация и реконструкция на преместваемите обекти. С решение № 265 от 29.11.2012г. Общинският съвет задължава управителя на дружеството да внесе програма за развитие на „Общински пазари – Шумен” ЕООД за 3-годишен период, както и инвестиционен проект на дружеството, като отлага разглеждането на точката от дневния ред на сесията за следващото заседание през м. декември, след разглеждане на документите, които ще бъдат внесени от управителя на дружеството, след което с решение № 308 от 31.01.2013г. относно реконструкция и модернизация на общинския пазар дава съгласие „Общински пазари – Шумен” ЕООД гр. Шумен да обезпечи инвестиционен банков кредит в размер до 400000лв. с активи собственост на дружеството, а с решение № 309 от 31.01.2013г. освобождава от отчисляване на дивидент за общината от печалбата за 2012 г. дружеството и определя освободените средства да се ползват за инвестиционен проект „Покрит пазар” със срок за завършване 31.12.2013 г.

По информация на управителя на дружеството са извършени предпроектни проучвания, които включват и предложения на наемателите, и новопостроени пазари в градове от мащаба на Шумен, а строително-ремонтните дейности на обекта се изпълняват в сроковете, определени в сключените договори, при това при работещ пазар. По оперативни данни на управителя приходите на „Общински пазари – Шумен” ЕООД са по-високи за текущата година в сравнение с предходната 2012г., от което се прави изводът, че не следва да са се влошили финансовите резултати от дейността на наемателите и те да са имали проблеми с реализацията на продукцията си. Становището на управителя на дружеството е, че е възможно да са се влошили резултатите на търговците, които са били разположени на т.нар. „първи маси”, но за сметка на подобряване на резултатите на останалите наематели, а осъществяването на новата организация поставя всички търговци при равни условия и е по-справедливо, освен това е в съответствие с Правилника за вътрешния ред на дружеството, съгласно р-л II, т. 1 от който право да ползват материално-техническата база на общинските пазари имат всички физически и юридически лица, производители на селскостопанска продукция или регистрирани като търговци, след представяне на съответната регистрация.

Наемите не са увеличавани в продължение на пет години. Новоизградените павилиони са с площ 12 кв.м. и допълнителна търговска площ 4 кв.м., общо 16 кв.м., месечната наемна цена е 240 лв. с ДДС, което е с 20 лв. повече от една клетка с две маси – 220лв., а наемът за една маса е 140 лв. Сравнението с наемите на самостоятелните павилиони на пазара и тези на Цветния пазар показва, че там наемите са чувствително по-високи. Изграждането на павилионите е съобразено с основателните претенции на наемателите за

създаване на условия за търговия с плодове и зеленчуци през зимата, както и с изискванията на Закона за храните.

Работата на управителя на дружеството е насочена към създаване на добри условия за дребните и средни производители, но също и към осъществяване на ефективен контрол за защита на потребителите, както и за гарантиране на коректни отношения с наемателите. Извършвани са проверки, при които е установено, че част от наемателите, подали жалбата, са некоректни платци, за което са приложени доклади и протоколи за извършени проверки. Представен е и протокол от среща на управителя на „Общински пазари – Шумен” ЕООД с наематели, проведена на 08.10.2013г.

Със заповед № РД-25-255 от 08.02.2013г. на кмета на Община Шумен е разпоредено да се проведе конкурс за управител на „Общински пазари – Шумен” ЕООД. Цитираната заповед е отменена със заповед № РД-15-30 от 25.02.2013г. на Областния управител на Област Шумен, която пък е обжалвана от кмета на общината в Шуменския административен съд и е отменена от съда в тази и част. В момента се очаква решение на Върховния административен съд.

Междувременно в Община Шумен беше депозиран отговор от управителя на дружеството по въпросите, поставени от търговци на кооперативния пазар в гр. Шумен на приемния ден на кмета на общината.

На жалбоподателите е изпратен отговор.

Към настоящия отговор прилагаме копия от следните документи, които ни бяха предоставени от управителя на „Общински пазари – Шумен” ЕООД:

1. Становище на управителя на „Общински пазари – Шумен” ЕООД по жалбата на редовните наематели на дружеството;
2. Правилник за вътрешния ред на „Общински пазари – Шумен” ЕООД;
3. Доклад на комисия за извършена проверка на 12.07.2013г.;
4. Доклад за извършена проверка на 08.08.2013г.;
5. Доклад за извършена проверка на 28.09.2013г.;
6. Доклад за извършена проверка на 01.10.2013г.;
7. Протокол от 08.10.2013г. от среща с наематели;
8. Протокол от извършена проверка на основание заповед № 97/10.10.2013г.;
9. Отговор на поставените въпроси от търговци на кооперативния пазар в гр. Шумен пред кмета на общината в приемен ден на 30.09.2013г.

Приложение: Съгласно текста.

**Красимир Костов**  
*Кмет на Община Шумен*