



“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД

София 1408 бул. “Петко Каравелов” 5 тел :02/4949888
e-mail: pazarizapad@abv.bg;; <http://pazari-zapad.com>

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД ЗА 2019 г.

“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД е търговско дружество, чийто едноличен собственик е Столична община. Търговското дружество възниква в резултат на политиката на Столичния общински съвет за окрупняване на дружествата стопанисващи общински пазари. То е регистрирано с Решение №8 от 25.05.2005 г. на СГС за вливането на “ПАЗАРИ ТЕМЕНУГА” ЕАД и “ПАЗАРИ КРАСНА ПОЛЯНА” ЕАД в “ПАЗАРИ ЛЮЛИН” ЕАД без ликвидация и последващо преименуване на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД. Цялото имущество на вливащите се дружества преминава в “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД при условията на универсално правоприемство. Утвърден е капитал на дружеството в размер на 1100000 /един милион и сто хиляди/ лв., намален с Решение на Столичен общински съвет № 74/12.02.2009г. с 56000 /петдесет и шест хиляди/ лв.и утвърден със същото в размер на 1044000 /един милион и четиридесет и четири хиляди/ лв. С Решение на Столичен общински съвет № 773/23.11.2017 г. капиталът на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД е увеличен с внасяне на непарична вноска на стойност 1 394 000,00 и със същото решение е утвърден капитал в размер на

2 483 000 лева.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от 3 члена.

Основната дейност на "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД е предоставяне под наем на свободни пазарни съоръжения, които наемателите могат да ползват за продажба на разнообразни стоки и услуги на потребителите.

Дружеството разполага с общо 85 бр. маси и 96 бр. павилиони, които са разположени на пазарите, стопанисвани от дружеството. Най-голям е капацитетът на следните пазари:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - Пазар "Люлин IV м.р." | - 45 маси и 32 павилиона |
| - Пазар "Красна поляна" | - 40 маси и 13 павилиона |

В сравнение с предходната година броят на масите е намален поради бракуване на 8 бр. маси на пазар „Красна поляна“. След реконструкцията на мини-пазар „Щросмайер“ броят на павилионите е увеличен от 94 бр. на 96 бр.

В изпълнение на Наредбата за пазарите през 2019 г. бяха проведени дванадесет конкурса за отдаване под наем на терени, павилиони и маси за сергийна търговия. Конкурсната документация бе съгласувана с Дирекция "Икономика и търговска дейност" към СО. На конкурсите присъстваха представители на същата дирекция.

Постигнатите резултати по отношение на заетостта на съоръженията в сравнение с 2018 г. са както следва:

- Маси на пазар „Красна поляна“ – увеличение със 7.5%
- Павилиони на пазар „Люлин III м.р“ – увеличение със 9%
- Павилиони на пазар „Люлин IV м.р“ – увеличение със 6.5%
- Павилиони на пазар „Щросмайер“ – увеличение със 10%

При масите на пазар „Люлин“ IV м.р и павилионите на пазар „Красна поляна“ и пазар „Люлин“ I м.р се запазва същата заетост като предходната година.

Постигнатото увеличение на нетните приходи /приходите от наеми/ е с около 1% – от 760 604 за 2018 г. на 768 011 за 2019 г.

От проведените конкурси особено резултатен е Конкурс №10 от декември 2019 г. за отдаване под наем на павилиони на пазар „Щросмайер“, като постигнатото увеличение на наемните цени е с над 100%.

Персоналът на дружеството е намален до критичния минимум. Заетите на трудов договор са 14 бр. При възникване на необходимост служителите се разместват в различните офиси на дружеството.

Заедно с рутинната работа, свързана с организацията на пазарите, тяхното стопанисване, управление и осигуряване на нормални условия за експлоатация на обектите, терените и масите за сергийна търговия, през 2019 г. бяха предприети и поредица от действия имащи за цел, както осъществяването на приоритетите залегнали в тригодишния бизнес план на дружеството, така също и защита на законните му интереси пред съответните съдебни инстанции по дела заведени от и срещу дружеството.

През изтеклата 2019г. дружеството завежда гражданско дело срещу „Искра 21“ АД и Кооперация „Искра Люлин – София“ за неоснователно обогатяване в резултат от използването на 3 броя обекти, разположени в имот собственост на „Пазари Запад“ ЕАД в Люлин IV м.р. /част от територията заемаща Универсален общински пазар Люлин IV м.р./. Размера на иска възлиза на 78 877 лв., като се претендира и законната лихва върху тази сума от 11.08.2018г. Дружеството е предявило вземанията си за неоснователното обогатяване в размер на 78 877 лв. и законната лихва върху тази сума от 11.08.2018г. по търговско дело, образувано по молба на „Искра 21“ АД за откриване на производство по несъстоятелност.

През 2019г. „Пазари Запад“ ЕАД участва като страна и по административно дело заведено от Кооперация „Искра Люлин – София“ срещу заповед на гл. архитект на Столична община за премахване на горесцитираните 3 броя обекти, разположени в собствения на дружеството

имот. По това дело е постановено решение, с което жалбата на Кооперация „Искра Люлин – София“ е оставена без уважение.

Срещу дружеството продължават да се водят две граждански дела образувани през 2014г. и 2016г. пред различни съдебни инстанции, с които се иска установяване на собствеността на ищците по силата на реституция, върху терени представляващи част от Универсален общински пазар „Люлин IV м.р.“, собственост на „Пазари Запад“ ЕАД. Делото заведено през 2014г. е обявено за решаване, като вероятността дружеството да го спечели на тази инстанция е голяма. От изхода на това дело зависи решаването и на второто дело.

През 2016г. срещу дружеството е заведено гражданско дело за признаване на уволнението на служител за незаконно и присъждане на обезщетение за оставане без работа за период от 6 месеца, което приключва през 2019г. пред Върховен касационен съд в полза на „Пазари Запад“ ЕАД.

Както през 2018 така и през 2019 г. основните усилия бяха насочени към минимизиране на рисковете от затварянето на пазарите КИЦ „Славейков“ и зеленчуковия пазар на ул. „Граф Игнатиев“.

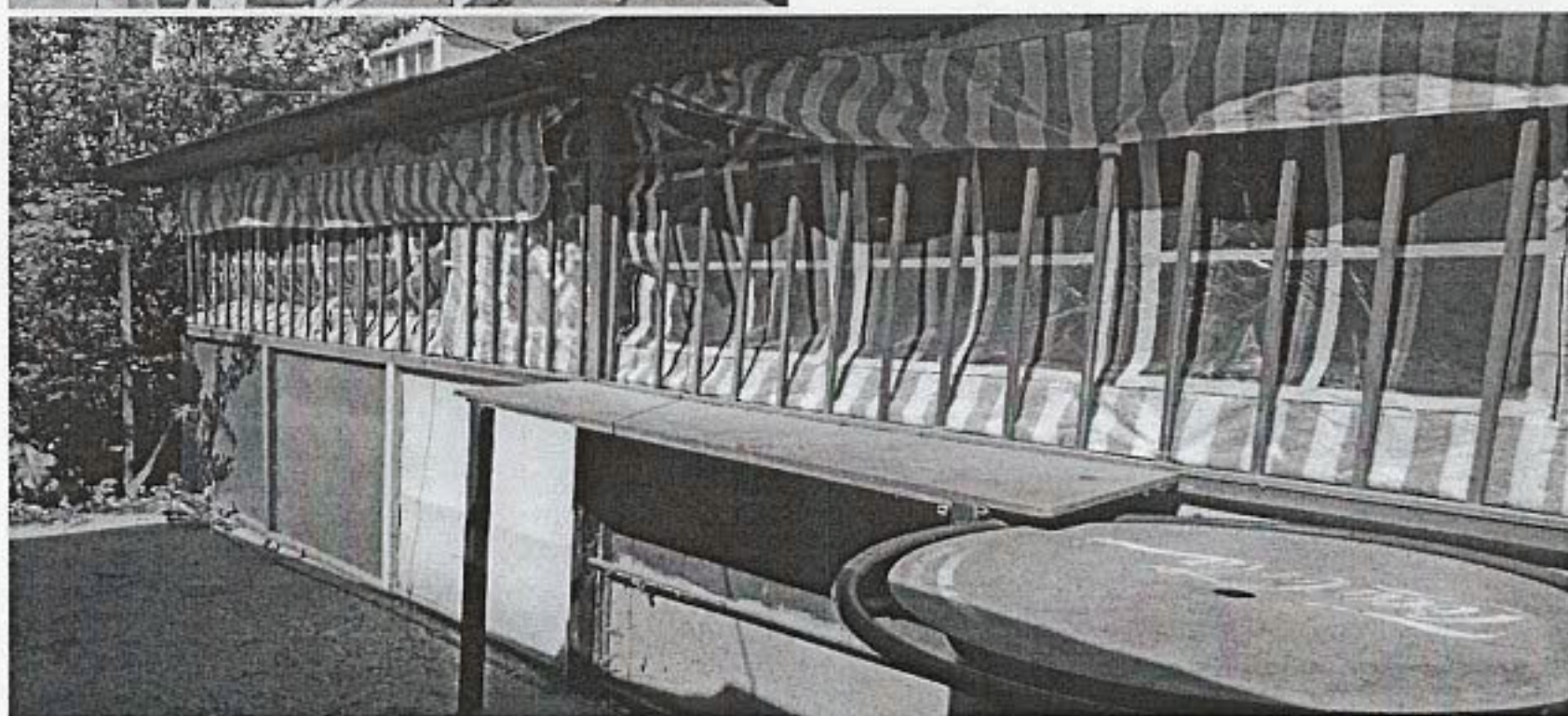
Сериозността на проблема може да бъде илюстрирана само с две числа, показващи приходите от наеми от книжния пазар на пл. „Славейков“ преди неговата ликвидация и приходите от временната площадка пред хотел „Рила“, където са настанени търговците на книги в момента – 178 000 лв. за 2017 г. срещу 19 800 лв. за 2019 г. Изцяло бяха загубени и приходите от зеленчуковия пазар на ул. „Граф Игнатиев“ и пазара на ул. „Солунска“, възлизащи на около 180 500 лв., което постави под въпрос самото съществуване на дружеството.

През изтеклата 2019 г., след приключване на ремонта на площад „Славейков“, „Пазари Запад“ ЕАД предприе всички възможни действия за възстановяване на книжния пазар. До Столична община бе изпратено мотивирано предложение за разкриване на специализиран временен пазар за търговия с печатни произведения за срок от три години. Представени са

необходимите съгласувателни писма и е иницирано изготвянето на схема за временен пазар. За съжаление усилията на дружеството към настоящия момент са без резултат. Решаването на този проблем е в компетенциите на принципала на „Пазари Запад“ ЕАД – Столична община.

За стабилизиране на финансовото състояние на дружеството важна роля изигра решението на Столичния общински съвет от 14.06.2018 г. с което бе дадено съгласие да бъде сключен договор между Столична община и „Пазари Запад“ ЕАД за съвместно сътрудничество. Според този договор „Пазари Запад“ ЕАД се задължава да организира функционирането на съботно-неделен пазар за спортни стоки /т. нар. пазар за ски и велосипеди/ и платен паркинг на площ от 3145 кв.м. в района на Националния стадион „Васил Левски“. Приходите от тази нова пазарна площадка за 2019 г. възлизат на 249 376 лв.

Най-важната мярка, която „Пазари Запад“ ЕАД предприе през 2019 г. за преодоляване на негативите от загубата на пазарите на пл. „Славейков“ и ул. „Граф Игнатиев“ е цялостната реконструкция на пазара на ул. Щросмайер“. В изпълнение на решение № 560 на Столичен общински съвет от 26.07.2018 г., даващо разрешение на „Пазари Запад“ ЕАД да изразходва 217 000 лв. без ДДС за осъществяване на реконструкцията, след успешно проведена обществена поръчка, дружеството сключи договор за изпълнение с „Коломан Инвест“ ООД. Ценовото предложение за изпълнение на поръчката е в размер на 215 687.01 лв. без ДДС. На 04.07.2019 г. започнаха строително-монтажните дейности, а цялостната реализация на проекта бе извършена, в рамките на фиксирания срок в договора с изпълнителя за 85 календарни дни.





Част от пазарната площадка преди реконструкцията.

След премахването на старите търговски обекти бе изградена изцяло нова пазарна площадка, с осигурен достъп на хора с увреждания и отговаряща на съвременните критерии за осъществяване на търговска дейност. Бяха монтирани 5 броя нови павилиони за търговия и услуги, а единственият запазен от старите, бе основно ремонтиран.