

ПИТАНЕ

**на ЛЕНА ЕНЕВА – общински съветник,
от заседание на Общински съвет – Габрово,
проведено на 30.04.2020 г.**

Уважаеми колеги, госпожо Христова,

На предходното заседание на Общински съвет, лично според мен, а гледайки вота в залата и според всички колеги, ние вземахме едно важно решение, свързано с наемната политика на Община Габрово в условията на извънредно положение и кризата с Ковид 19. С това решение, ние дадохме възможност на Вас и общинските експертни от общинската администрация, да не начисляват наем на определена категория търговски обекти, които бяха и продължават да бъдат със спряна дейност според заповедта на здравния министър. От миналото заседание на Общински съвет до сега, обаче, моите контакти с различни категории търговски субекти и представляващите ги собственици, съвсем основателно, на база на данни ми дадох възможност да видя, че търговският стокооборот и то е логично това, е доста занижен във всички такива търговски обекти. С изключителна удовлетвореност се натъкнах на факта, че доста от частните собственици на помещение, са проявили разбиране и известен процент, не в цял обем, са облекчили наемите на своите търговци наематели. В този смисъл, дълго разсъждавах дали да внеса предложение в Общински съвет в тази посока, но за себе си и съм убедена в това, реших, че преди всичко е важен диалога преди да направим каквато и да било стъпка, затова отправям следният въпрос към Вас.

Би ли могло в спешен порядък, убедена съм, че отговора ще е положителен, да се направи анализ на всички наемни договори на Община Габрово с наематели в търговската сфера, да се види как стои към момента плащането на тези наемни договори и на база на тази информация да се опитаме да разсъждаваме е ли необходимо, на първо място, и ако е необходимо, до колко е възможно да има известни облекчения, като тук в никакъв случай не предлагам или по-скоро не давам база за разсъждение какви да бъдат тези облекчения. Това според мен, трябва да го покаже анализът, който експертите ще направят.

Разчитам това нещо малко по-експедитивно да стане, да не чакаме следващото заседание.

Благодаря ви.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГАБРОВО

ОТГОВОР

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ГАБРОВСКА ОБЛАСТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГАБРОВО
№ 170-26/28.05.2020

НА ПИТАНЕ НА ГОСПОЖА ЛЕНА ЕНЕВА ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГАБРОВО, ПРОВЕДЕНО НА 30.04.2020 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЕНЕВА,

Въпрос: Относно анализ на наемните договори свързани с търговски обекти собственост на Община Габрово.

Община Габрово предприе редица мерки за подпомагане на най-засегнатите физически и юридически лица - търговци, за периода от въвеждането на забраната за осъществяване на съответните дейности до отмяна на същата. Облекчения и подпомагане са предвидени и за граждани на общината в затруднено положение, в условията на обявеното извънредно положение.

С Решение №48/26.03.2020 г. на Общински съвет Габрово беше взето решение за неначисляване на наеми на част от търговските обекти - Заведенията за хранене и развлечения, обекти за културни, образователни и творчески дейности, до отпадане на забраната за извършване на този вид дейност. Не се начисляваха месечни такси за ползване на терени – общинска собственост за разполагане на маси и столове за сервиране на открито пред ЗХР, както и такси за поставяне на вендинг и кафе автомати.

Останалите търговски обекти са търговските обекти на дребно, и ако използваме класификацията по продукти те се делят на магазини за хранителни, нехранителни стоки и смесени такива. Магазините собственост на Община Габрово са в по-голямата си част от смесен тип, разположени в малките населени места на територията на общината и в някои квартали на града. В ИЦ и 1-ва зона са разположени 4 търговски обекта за нехранителни стоки и един обект отдаден на верига хранителни магазини за супермаркет.

Към 15.05.2020 г. при смесените и хранителните магазини не се наблюдава неизплащане на дължимите по договорите наеми. Забавяне при плащането на наемите се наблюдава при 2-ва от обектите наети за търговия на дребно за нехранителни /промишлени/ стоки. В условията на криза тези обекти са нестабилни и се повлияват по-силно от намалената покупателна способност на клиентите.

По данни на НСИ след 2012 г. има драстичен спад на броя на „малките“ търговски обекти, т.е. освен периода на извънредното положение, самите обекти съществуват в неблагоприятна среда, оформена от изместването на пазара към онлайн продажбите и професионалното управление на търговските центрове тип МОЛ, които предоставят освен широк асортимент от универсални и специализирани стоки, други услуги и удобства при пазаруване – например място за паркиране. Факт е че малките търговски обекти по принцип функционират в неблагоприятна среда.

Анализ според съотношението продажби-печалби не бихме могли да направим, тъй като не разполагаме с данните на търговците, нито за периода на извънредното положение, нито за предходни периоди. Община Габрово има достъп до данните на търговците и контролира действията на търговците-наематели по отношение на заложените в договорите условия за наемане и управление на имотите – сгради или части от сгради.



В условията на извънредното положение, търговските обекти от типа магазини за нехранителни стоки извършваха дейността си в среда без конкуренция от страна на идентичните обекти, стационарни в търговските центрове тип МОЛ. На практика обаче, поради мерките за социална дистанция свиването на пазара за нехранителни стоки е факт.

Усилията на Община Габрово са насочени към подпомагане на най-нуждаещите се групи хора и тези бизнеси попаднали в забранителния режим, което ще стимулира побързото възстановяване на икономическата среда в общината след кризата.

Направеното изложение, не е анализ на печалбите или загубите на определени търговци, а по-скоро представяне на разбирането ни на средата, в която извършват дейността си търговците на нехранителни стоки, в условията на пандемия и извън нея.

В отдадените обекти общинска собственост – за търговски обекти за нехранителни стоки, находящи се на територията на община Габрово, се извършваше търговска дейност. Те не попаднаха в обхвата на забраните за осъществяване дейности съгласно Заповед № РД-01-124/13.03.2020 г. на Министъра на здравеопазването, от което следва, че дейността може да бъде осъществявана и организирана при провеждане на засилени противоепидемични мерки в помещенията и при спазване на лична хигиена на персонала.

По въпросите, колко са намалени оборотите и печалбите на тези търговци, може да се предполага, но в условията на настоящата обстановка всички стопански субекти, в т.ч. и Община Габрово, понасят загуби от дейността си и остава възможността с далновидни управленски решения да се стабилизируют финансовите показатели.

Община Габрово предприе законосъобразни мерки за справяне с кризата в резултат на разпространението на COVID-19 и смятаме за нецелесъобразни други действия, които биха имали неблагоприятен ефект върху финансовото състояние на Общината.

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово