



**TARGOWISKA**

ROK ZAŁOŻENIA 1954

Poznań, dnia 09 marca 2023r.

**Urząd Miasta Poznania**

**Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji**

**Plac Kolegiacki 17, Poznań 61-841**

**DN- 0423/2023**

W odpowiedzi na interpelację Nr 14/2023 radnego Rady Miasta Poznania Pana Andrzeja Rataja z dnia 02 marca 2023r. w sprawie w sprawie sytuacji i przyszłości miejskiego targowiska Rynek Łazarski Zarząd Spółki „Targowiska” informuje, co następuje:

**Ad.1 Pytanie:**

*Jaka jest aktualna ogólna sytuacja miejskiego targowiska Rynek Łazarski, w tym aktualna liczba wszystkich stanowisk i aktualna liczba wykorzystywanych (wynajętych) stanowisk do prowadzenia działalności na tym placu targowym?*

Poniższa tabela przedstawia historyczne dane w ujęciu kwartalnym za lata 2018 - 2022 - dane archiwalne przesłane do BNW.

Lp.	Dane kwartalne	Powierzchnia ogółem (m2)	Powierzchnia sprzedażna (m2)	Ilość stanowisk ogółem (szt.)	Ilość stanowisk wykorzystanych (szt.)	% wykorzystania powierzchni sprzedażnej
1.	I kw. 2018	5 800	1 874	302	134	44%
2.	II kw. 2018	5 800	1 649	266	143	54%
3.	III kw. 2018	5 800	1 649	266	143	54%
4.	IV kw. 2018	5 800	1 649	266	143	54%
5.	I kw. 2019	5 800	1 649	266	123	46%
6.	II kw. 2019	5 800	1 649	266	123	46%
7.	III kw. 2019	5 800	1 649	266	123	46%
8.	IV kw. 2019	5 800	1 649	266	123	46%
9.	I kw. 2020	5 800	1 649	266	121	45%
10.	II kw. 2020*	1 963	624	144	144	100%
11.	III kw. 2020*	1 963	624	144	144	100%
12.	IV kw. 2020*	1 963	624	144	135	94%
13.	I kw. 2021*	1 963	624	144	135	94%
14.	II kw. 2021*	1 963	624	144	125	87%
15.	III kw. 2021*	1 963	624	144	126	88%
16.	IV kw. 2021**	3 254	664	103	83	81%
17.	I kw. 2022**	3 254	664	103	83	81%
18.	II kw. 2022**	3 254	664	103	83	81%
19.	III kw. 2022**	3 254	664	103	82	80%
20.	IV kw. 2022**	3 254	664	103	81	79%
	* lokalizacja tymczasowa przy ul. Głogowskiej					
	** dane z nowego zmodernizowanego Rynku Łazarskiego					

**Targowiska Sp. z o.o**

ul. Górecka 104, 61-483 Poznań, tel./fax 61 852 04 92, biuro@targowiska.com.pl, www.targowiska.com.pl

NIP 777-00-00-548, Regon 631012227

Wysokość kapitału zakładowego 5.143.000, 00 PLN KRS 0000033085

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

## Ad.2 Pytanie:

Jaka była rentowność (dochodowość) miejskiego targowiska Rynek Łazarski dla jednostki zarządzającej tym placem targowym w poszczególnych latach od 2018 roku do 2022 roku, również w odniesieniu do zastępczej lokalizacji w czasie prac rewaloryzacyjnych?

Poniższa tabela przedstawia rentowność (dochodowość) targowiska Rynek Łazarski w latach 2018 - 2022 (w ujęciu rocznym)

Lp.	Treść	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022*
1.	Przychody	598 025,90	538 849,33	529 659,55	460 960,63	676 675,52
2.	Koszty bezpośrednie	372 875,85	397 570,36	405 371,04	413 592,57	994 821,96
3.	<b>Wynik finansowy I stopnia</b>	<b>225 150,05</b>	<b>141 278,97</b>	<b>124 288,51</b>	<b>47 368,06</b>	<b>-318 146,44</b>
4.	Narzut kosztów pośrednich	107 382,64	114 188,05	118 594,87	124 610,82	248 845,45
5.	Narzut kosztów ogólnozakładowych	166 587,80	163 854,72	163 137,94	175 550,44	342 954,32
6.	<b>Wynik finansowy II stopnia (ze sprzedaży)</b>	<b>-48 820,39</b>	<b>-136 763,80</b>	<b>-157 444,30</b>	<b>-252 793,20</b>	<b>-909 946,21</b>
* dane wstępne						

## Ad.3 Pytanie:

Czy w ostatnich latach doszło do znacznej zmiany w zakresie kosztów utrzymania targowiska Rynek Łazarski, a jeśli tak, to z jakich przyczyn, a ponadto czy jednostka zarządzająca tym placem targowym ma zapewnione finansowanie ewentualnego zwiększenia tych kosztów?

Poniżej przedstawiono zestawienie roczne tych kosztów targowiska, które mają tendencję wzrostową - lata 2018 -2022

Lp.	Rodzaj kosztu	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1.	Amortyzacja **	22 892,47	22 591,00	6 389,54	1 438,45	12 109,14
2.	Energia i woda	32 205,83	30 592,51	27 388,79	37 691,09	115 694,16
3.	Usługi porządkowe	70 915,86	79 820,17	53 737,44	42 619,50	111 381,66
4.	Usługi najmu ***	88 580,52	87 746,00	92 227,84	108 815,38	168 029,78
5.	Usługi pozostałe	7 625,15	3 684,28	24 257,01	34 009,51	63 446,79
	- w tym usługi ochroniarskie ****	3 139,89	285,42	12 656,00	5 987,50	57 375,00
6.	Wywóz śmieci i ścieki	66 396,10	96 857,58	134 774,04	134 389,46	123 060,08
7.	Podatki i opłaty	12 617,50	12 773,29	7 745,82	268,00	344 761,10
	- w tym podatek od nieruchomości	10 628,00	10 744,00	3 620,00	2 936,59	313 977,00
	- w tym opłata komunalna *	1 948,50	2 004,79	900,62	0,00	30 784,10
* opłata komunalna od roku 2022 stanowi dodatkowy koszt wywozu odpadów						
** Amortyzacja wystąpiła tylko w grudniu 2022 ( na rok 2023 planowany koszt amortyzacji od stołów i podestów to kwota 64.800,00 zł )						
*** od 11/2021 do 10/2022 Spółka płaciła dodatkowy czynsz najmu do BKPIRMP za stoły i podesty, które nie były jeszcze przejęte aportem - czynsz miesięczny 5,700,00 zł)						
**** usługi ochrony w 2020 dla tymczasowego targowiska Głogowska w 04/2022 oraz 08 - 10/2020						
usługi ochrony nowego Rynku w roku 2021 w okresie od 01/2021-06/2021 targowisko Głogowska kwota 7.200,00 zł, okres 11-12/2022 nowy rynek kwota 22.575,00 zł )						
w roku 2022 w okresie od 01/2022 do 03/2022 kwota 5.987,50 zł						

## Ad.4 Pytanie:

Jakie są mocne strony (atuty, zalety), słabe strony (słabości, wady), szanse (opcje korzystnej zmiany) i zagrożenia (opcje niekorzystnej zmiany) dla miejskiego targowiska Rynek Łazarski?

Obecnie targowiska są lokalnymi miejscami zakupów dla okolicznych mieszkańców (idea miasta 15 minutowego). Mieszkańcy dostrzegając jego podwójną funkcję także jako miejsca spotkań chętnie

dokonyują zakupów. Szczególnie w piątki i soboty oprócz sporej części stałych kupców, na pozostałych licznych straganach handlowych pojawiają się doraźni wystawcy oferujący najrozmaitszy asortyment. Dodatkowo chcąc wzbogacić przeznaczenie tej przestrzeni targowiska organizowane są tam jarmarki, kiermasze i inne wyodrębnienia kulturalno-społeczne np. warsztaty z kieszonki, pikniki (śniadania) sąsiedzkie, sentymentalny powrót do giełdy Łazarzkiej, Targi sztuk Pięknych czy też kiermasz wymiany odzieży pod nazwą Babi Targ i wiele wiele innych.

W związku z obecną sytuacją gospodarczą- kryzysem energetycznym i inflacją, a co za tym idzie rosnącymi cenami energii elektrycznej, wywozu odpadów, sprzątnięcia konieczne jest podnoszenie opłat eksploatacyjnych dla kupców, co może wzbudzać ich niepokój.

Należy zwrócić uwagę, że targowiska zlokalizowane w większości w centrach dzielnic muszą konkurować z dużą liczbą sąsiadujących marketów (Lidl, Biedronka, Netto, Kaufland itp.)

#### **Ad.5 Pytanie:**

*Jaka będzie przyszłość miejskiego targowiska Rynek Łazarzki, w tym jakie działania będą podejmowane w przyszłości w celu rozwoju tego placu targowego?*

Z przeprowadzonych analiz i obserwacji wynika, że place w centrach dzielnic mogą być przeznaczone do prowadzenia handlu, jednocześnie odgrywają istotną rolę w przestrzeni miejskiej poprawiają jakość życia mieszkańców oraz zwiększając atrakcyjność miasta w oczach jego mieszkańców.

W wymiarze społecznym targowiska mają istotne znaczenie dla budowania poczucia przynależności do lokalnej społeczności. Są to przestrzenie otwarte i inkluzywne, pozwalające na współprzebywanie wszystkich grup społecznych i wiekowych. Targowiska to miejsca, w których mieszkańcy się spotykają. Ich funkcjonowanie sprzyja więc podtrzymywaniu więzi oraz poczucia przynależności do wspólnoty. Dla członków lokalnych społeczności targowiska ważne są nie tylko ze względu na faktyczne zwyczaje zakupowe, ale również na styl życia.

.....  
Prezes Zarządu

Do wiadomości

1. Wydział Organizacji UMP
2. Biuro Nadzoru Właścicielskiego