

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.302.2015

Lotus: 24 07 15 - 296

Pan  
Szymon Szykowski vel Sęk  
Radny Miasta Poznania

Poznań, 24 lipca 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 3 lipca 2015 r. interpelację Pana Radnego w sprawie zawarcia przez Miasto Poznań długoletniej umowy na zarządzanie Ośrodkiem Rusałka, uprzejmie informuję:

**1. Jakie są powody wyboru właśnie tego podmiotu do zawarcia umowy długoletniej na zarządzanie kąpieliskiem?**

Trójstronny aneks do umowy dzierżawy z dnia 10 czerwca 2014 r. podpisany w dniu 06 lipca 2015 roku, zawarty został pomiędzy Poznańskimi Ośrodkami Sportu i Rekreacji, Fundacją Familijny Poznań oraz spółką Frajda sp. z o.o. Podmiot ten, będąc powiązany kapitałowo z Fundacją Familijny Poznań, został zarekomendowany przez Fundację, jako spółka celowa do realizacji zadań na terenie Ośrodka Rusałka.

W 2014 roku, w sytuacji nagłego opuszczenia terenu nieruchomości przez dotychczasowego dzierżawcę, POSiR dokonał rozeznania rynku i uzyskał oferty na 3-letnie prowadzenie nieruchomości.

Fundacja Familijny Poznań zaoferowała najwyższy czynsz z tytułu dzierżawy nieruchomości oraz zadeklarowała, jako jedyna, poniesienie nakładów finansowych na poziomie około 50 000,00 zł. Przez ostatni rok nastąpiła korzystna zmiana Ośrodka, powstały nowe inwestycje, a jego atrakcyjność turystyczno-rekreacyjna uległa znacznemu zwiększeniu.

Dodać należy, że dotychczas poczynione przez Fundację Familijny Poznań nakłady, które z dniem podpisania aneksu przeszły na własność Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji opiewają na kwotę 91.500,00 zł (plac zabaw, szambo, ławki), przy czym kwota ta nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania Ośrodka, które Fundacja poniosła w czasie trwania dotychczasowej umowy.

W związku z faktem, iż w trakcie realizacji umowy pojawiły się inne i konieczne inwestycje, nie dałoby się ich zrealizować/zamortyzować w ciągu 3-letniej umowy, co wiązałoby się z zahamowaniem rozwoju Ośrodka, co najmniej na ten okres.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że przeprowadzenie obecnie konkursu na zarządzanie Ośrodkiem Rusałka nie byłoby możliwe. Wynika to z obowiązującej dotychczas umowy dzierżawy Ośrodka z Fundacją Familijny Poznań. Konkurs mógłby zostać ogłoszony dopiero w 2017 roku. Tymczasem wprowadzenie już teraz nowego podmiotu (poprzez aneksowanie umowy), gotowego zainwestować w Ośrodek minimum 945.000,00 złotych w najbliższych latach, zapewnia kontynuację rozpoczętych zmian na Rusałce. Rozwiązanie jest zdecydowanie najbardziej racjonalne z punktu rozwoju Ośrodka i zapewnienia mieszkańcom Poznania możliwości wypoczynku na europejskim poziomie.

Fundacja i spółka Frajda sp. z o.o. zaprezentowały plany rozwoju ośrodka na kolejne 9 lat. Plany zakładają uczynienie z Ośrodka Rusałka miejsca do wypoczynku z nieznanym dotąd potencjałem, co w sytuacji wcześniejszego braku zainteresowania nieruchomością jako całością, spowodowało brak jakichkolwiek przeciwwskazań, prawnych czy faktycznych do wyboru takiego podmiotu na prowadzącego ww. Ośrodek.

Po wnikliwej analizie powyższych faktów i po zapoznaniu się z planami i deklaracjami spółki Frajda sp. z o.o. została podjęta decyzja o aneksowaniu umowy i ustaleniu okresu jej trwania na okres 10 lat.

Nadmieniam jednocześnie, iż mając na względzie społecznie ważny konflikt sąsiedzki pomiędzy dotychczasowym dzierżawcą a osobami prowadzącymi działalność gastronomiczną na terenie Ośrodka, w trakcie rozmów zobowiązano spółkę Frajda do dochowania wszelkiej staranności

w nawiązaniu współpracy z tymi podmiotami, które uprzednio były poddzierżawcami bądź podnajemcami Fundacji Familijny Poznań. Deklaracja chęci podjęcia rozmów z właścicielami funkcjonujących nad jeziorem lokali gastronomicznych jest niezwykle istotna. Z jednej strony są one bowiem związane z historią miejsca i wielu Poznaniaków nie wyobraża sobie bez nich Rusałki. Z drugiej zaś strony jest to odpowiedź na sugestie okolicznych Rad Osiedli, które w trosce między innymi o zapewnienie konkurencyjności usług gastronomicznych, apelowały o utrzymanie dotychczasowych poddzierżawców.

Propozycja złożona przez spółkę Frajda sp. z o.o. jest niezwykle korzystna dla Miasta Poznania. Z jednej strony umowa zapewnia Miastu Poznań comiesięczny przychód w postaci czynszu, z drugiej zaś zwalnia Miasto z ponoszenia kosztów prowadzenia Ośrodka Rusałka, które rocznie sięgają ponad 500 tysięcy złotych. Nakłady inwestycyjne w postaci środków trwałych, które zostaną poniesione na tym terenie przez spółkę Frajda, po wygaśnięciu umowy przejdą na własność Miasta. Warunki aneksu są więc dla Miasta korzystne, a porozumienie w tej sprawie jest racjonalnym rozwiązaniem.

**2. Jaka była treść dotychczas obowiązującej umowy na zarządzanie tym terenem? (Proszę o przedstawienie treści umowy).**

**3. Jaka jest treść nowozawartej umowy na zarządzanie tym terenem? (Proszę o przedstawienie treści umowy).**

Zgodnie z prośbą Pana Radnego zawartą w punktach 2 i 3 interpelacji załączam Umowę dzierżawy zawartą w dniu 10 czerwca 2014 r. pomiędzy Poznańskimi Ośrodkami Sportu i Rekreacji w Poznaniu a Fundacją Familijny Poznań oraz Aneks Nr 1 z dnia 6 lipca 2015 r. do wyżej wymienionej Umowy wraz z załącznikami.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Arkadiusz Ślasko

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta