

Prezydent Miasta Poznania

Znak sprawy: Or.II/0003-1-79/11

Lotus: 140911-1988

Poznań, 14 września 2011 r.

**Pan
Bartosz Zawieja
Radny Miasta Poznania**

Odpowiadając na Pana interpelację przekazaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania w dniu 1 września 2011 r. w sprawie bieżących działań Zarządu spółki „Targowiska” Sp. z o.o. przy Dolnej Wildzie, uprzejmie informuję co następuje:

W dniu 13 maja 2011 r. powołany został nowy Zarząd Spółki, który zobowiązany został do poprawy sytuacji finansowej i zmiany wizerunku Spółki. W związku z powyższym zaplanowano ograniczenie kosztów, głównie w zakresie usług obcych, opłat ponoszonych z tytułu dzierżaw i najmu gruntów, restrukturyzację zatrudnienia, majątku oraz spraw organizacyjnych.

Odnosząc się do kwestii stosunków własnościowych i poniesionych nakładów na działce nr 43/2 Prezes Zarządu Spółki „Targowiska” Sp. z o.o. poinformował, iż w miesiącu czerwcu br. została wypowiedziana umowa najmu gruntu o powierzchni 907 m² zawarta w dniu 26 lutego 2001 r. z Panem Pawłem Kołodziejczykiem i Państwem Joanną i Piotrem Nowakowskimi, współwłaścicielami gruntu. Spółka w swych wyjaśnieniach zwróciła uwagę na fakt, że hala targowa Dolna Wilda została zbudowana w okresie listopad 2000 r. – luty 2001 r. w całości na dzierżawionym wówczas miejskim gruncie komunalnym. Prawa właścicielskie obecni właściciele ujawnili Spółce pismem z dnia 19 stycznia 2001 r. (które wpłynęło 23 stycznia 2001 r.), stąd też umowę najmu zawarto po zakończeniu budowy hali. Wysokość uiszczanego czynszu miesięcznie wynosi 13.533,00 zł netto. Termin wygaśnięcia umowy upływa z dniem 31 grudnia 2011 r. **Jednocześnie informuję, że czynsz najmu tego gruntu za 1 m² powierzchni jest kilkakrotnie wyższy od stawki dzierżawy 1 m² powierzchni gruntu od Miasta.**

Jednak w dniu 6 września 2011r podczas spotkania z kupcami targowiska Dolna Wilda Zarząd Spółki poinformował, iż zamierza przeprowadzić negocjacje z wynajmującymi, tj.

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

państwem Nowakowskim i p. Kołodziejczykiem w sprawie ustalenia nowych, korzystniejszych dla Spółki stawek dzierżawy gruntu.. Powyższe porozumienie powinno być zawarte w terminie do 15.09.2011r. i będzie skutkować cofnięciem wcześniejszego wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Spółka „Targowiska” poinformowała, że nie dysponuje formalnym dokumentem regulującym stosunki własnościowe poniesionych nakładów na budowę hali targowej. Uzgodnienia co do podjęcia starań o budowę nowego obiektu hali i sposobu jej finansowania następowały podczas spotkań Zarządu Spółki z przedstawicielami kupców targowiska tzw. Rady Rynku. Sposób wspólnego finansowania inwestycji w postaci partycypacji w kosztach budowy przyjęty został przez wszystkich wówczas handlujących i wynikały z procentowego udziału własnościowego wiat straganowych, którymi zabudowane było targowisko Dolna Wilda przed inwestycją. Jednocześnie Spółka poniosła koszty projektów do zgłoszenia zamiaru budowy, koszty projektów koncepcyjnych do warunków zabudowy i projektów budowlanych do pozwolenia na budowę oraz pełne koszty wykonania wewnętrznej instalacji elektrycznej dla całego obiektu.

Stawka opłat targowiskowych dla targowiska Dolna Wilda jest zróżnicowana w układzie boksów stanowiących własność kontrahentów i boksów będących własnością Spółki, które są droższe o około 30 zł/miesiąc za moduł o wielkości 4 m². Przez okres 10 lat od zbudowania hali kwota, o którą zmniejszony był czynsz za prywatne boksy, wynosi 3.600 zł i stanowi zwrot poniesionych kosztów w związku z udziałem w budowie hali. Preferencyjne stawki obowiązują do dnia 31 stycznia 2012 r., tj. w okresie użytkowania hali targowej zgodnie z Decyzją Nr 178/2006 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2007 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę. Od 1 lutego 2012 r. Spółka ujednolici opłaty targowiskowe do wysokości opłat obowiązujących za boksy spółki.

Ponadto w dniu 7 czerwca 2011 r. Spółka złożyła wniosek do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP w sprawie możliwości umniejszenia dzierżawionej powierzchni terenu targowiska Dolna Wilda, w części dotyczącej targowiska przeznaczonego dla tzw. sektora cudzoziemców. W dniu 30 sierpnia 2011 r. geodeci WGN dokonali pomiaru terenu. Zmiany w umowie dzierżawnej dotyczyć będą pomniejszenia terenu o 2.552 m². Czynsz dzierżawny obniży się o 5.104 zł i wyniesie 16.528 zł netto za łączny teren 8.264 m², tj. targowisko, stragany od strony ul. Olimpijskiej, kioski handlowe zajmujące powierzchnię 7.520 m² oraz drogę wewnętrzną

o powierzchni 744 m² biegnącą od strony ul. Olimpijskiej wzdłuż hali. **Jednocześnie wyjaśniam, że dojazd do hali targowej od ulicy Chwiałkowskiego będzie przedmiotem negocjacji z właścicielami prywatnymi, których zakończenie jest planowane na dzień 15 września br.**

Odnosząc się do celowości podejmowanych przez Spółkę działań należy zauważyć, że wynik finansowy prowadzenia targowiska Dolna Wilda za rok 2010 jest ujemny i wykazuje stratę w wysokości 36.406,87 zł. Za I półrocze 2011 r. strata wynosi 50.604,82 zł. Problemem targowiska staje się również rosnące zadłużenie handlujących wobec Spółki. Na koniec 2010 r. była to kwota 122.169,36 zł brutto, natomiast na koniec I półrocza 2011 r. kwota zadłużenia wyniosła 142.515,66 zł brutto. Spółka argumentuje celowość swoich działań koniecznością obniżenia kosztów utrzymania targowiska Dolna Wilda, poprawy jego rentowności i dostosowania dzierżawionych powierzchni do aktualnych potrzeb handlujących. Obserwuje się systematyczny spadek ilości podmiotów handlujących na wszystkich targowiskach. Na koniec 2008 roku Spółka posiadała 2.299 stanowisk, w 2009 roku – 2.235, w 2010 roku – 2.069, a na koniec czerwca 2011 roku – 1.923 stanowiska.

Spółka „Targowiska” podejmuje także inne działania dla ograniczenia kosztów prowadzenia targowisk, jak np. zmniejszanie kosztów ponoszonych na usługi obce. W miesiącu sierpniu 2011 r. ogłoszono przetarg nieograniczony na świadczenie usług w branży elektrycznej, na potrzeby usuwania awarii na targowiskach. W miesiącu wrześniu 2011 r. ogłoszony zostanie także przetarg nieograniczony na wykonywanie usług sprzątania dla 5 targowisk (Rynek Jeżycki, Rynek Wildecki, Plac Wielkopolski, Świt i Dolna Wilda). Spółka spodziewa się, iż w wyniku przetargów osiągnięte zostaną korzystniejsze dla Spółki warunki finansowe. Podejmowane działania dla ograniczenia kosztów prowadzenia targowisk mają na celu ochronić handlujących przed znacznym wzrostem stawek czynszu dzierżawnego.

Odnosząc się do kwestii stanu osobowego oraz wysokości wynagrodzeń członków Zarządu Spółki „Targowiska” uprzejmie informuję, że Zarząd spółki „Targowiska” Sp. z o.o. obecnej, jak i poprzedniej kadencji jest jednoosobowy i nigdy przedmiotem rozważań nie było zwiększenie składu osobowego Zarządu.

Natomiast uprzejmie wyjaśniam, że sprawę wynagrodzenia zarządów spółek z większościowym udziałem jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi (Dz.U.00.26.306, ze zm.) oraz Zarządzenie Nr 85/2011/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie zasad wynagradzania członków Zarządu w jednoosobowej spółce Miasta Poznania „Targowiska” Sp. z o.o.

Jednocześnie informuję, iż Panu Markowi Basajowi, Prezesowi Zarządu Spółki obecnej kadencji, przysługuje miesięczne wynagrodzenie składające się z wynagrodzenia zasadniczego w wysokości 2,5 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia i premii uznaniowej do 1,1 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia i jest ono niższe od wynagrodzenia, które przysługiwało poprzedniemu Prezesowi Spółki.

Dodatkowo informuję, że Uchwałą Nr 20/2011 z dnia 2 września 2011 r. Zgromadzenie Wspólników przyznało Prezesowi Zarządu Spółki premię wyłącznie za miesiąc czerwiec 2011 r. w wysokości 0,75 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Z poważaniem

wz. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Kayser
Zastępca Prezydenta Miasta