

Cieszyn. Będzie galeria i nowe mieszkania.

Data publikacji: 4.08.2014 19:00

Galeria handlowa w samym centrum i mieszkania na sprzedaż przy ul. Mickiewicza - to inwestycyjne cele cieszyńskiego Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. zo.o.

W Cieszynie tuż obok sądu powstanie galeria handlowa. Inwestorem jest Zakład Budynków Miejskich. ***Ma to być miejsce, które uzupełni ofertę handlową Cieszyna, idealne dla małych firm jednocześnie nie będące konkurencją dla kupców, którzy tu już funkcjonują*** – mówi w wywiadzie dla ox.pl **Elżbieta Domagała**, prezes zarządu spółki. Jak wszystko pójdzie zgodnie z planem to zakupy w Galerii Garncarskiej zrobimy już na Boże Narodzenie 2015 r.

Ale galeria to nie jedyna inwestycja Zakładu Budynków Miejskich. W Cieszynie w okolicach ulicy Mickiewicza powstają mieszkania na sprzedaż. Chętnych na 2- i 3-pokojowe lokum nie brakuje. Trzeba się spieszyć, bo umowy rezerwacyjne będą zawierane już w październiku.

Z Elżbietą Domagałą, prezesem zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie rozmawiał Jan Bacza.

Tworzenie w centrum Cieszyna galerii handlowej to odważny pomysł. Skąd się wziął?

Zacząła się od tego że Gmina Cieszyna wniosła tą nieruchomość jako aport do ZBM z przeznaczeniem na realizację planowanych przez spółkę zadań. Nieruchomość jest zlokalizowana w ścisłym centrum, w bezpośrednim sąsiedztwie sądu. Było tam mnóstwo zdewastowanej starej zabudowy. Spółka, która musi prowadzić z założenia działalność gospodarczą nie może sobie pozwolić żeby nieruchomość stała i niszczała. Pewnie oczekiwania właściciela były takie, by zagospodarować tę część miasta. Postanowiliśmy wybudować małą galerię z kilkunastoma lokalami. Dzisiaj już wiemy, że zmieści się ich tam 14, każdy o wielkości ok. 20 m.kw. Dopuszczamy negocjacje z poważnymi kontrahentami w zakresie możliwości powiększenia czy dostosowania lokalu do potrzeb kontrahenta.

Kupcy, którzy są na cieszyńskim rynku od lat obawiają się konkurencji.

Przed wszystkim naszym celem było uzupełnienie oferty handlowej Cieszyna, wykorzystanie dobrej lokalizacji. Nie chcieliśmy jednak stworzyć bezpośredniej konkurencji dla kupców, którzy już tu funkcjonują. W Galerii Garncarskiej nie myślimy o lokalizacji dużych firmowych sklepów, które wymagają dużej powierzchni. Kształt działki i jej lokalizacja warunkują, że nie wszystkie branże mogą się tam znaleźć. Chcemy mieć wpływ na to, jakie branże tam będą. Będzie to miejsce raczej przyjazne dla mniejszego biznesu, dla osób które chcą rozpocząć działalność. Lokalizacja przy przystanku, przy sądzie sprawia, że może się również klient pieszy pojawić. Może ktoś przyjdzie na dobrą kawę w oczekiwaniu na autobus.

Na jakim etapie jest ta inwestycja?

Galeria ma charakter śródmiejski. Wybraliśmy taką opcję, która architektonicznie odpowiada lokalizacji, ale nie chcemy tworzyć nowego zabytku. Zależy nam, by nasz obiekt współgrał z tą częścią miasta. Mamy wykonany projekt architektoniczno-funkcjonalny, co umożliwi ewentualne rozmowy z potencjalnymi kontrahentami pod kątem konkretnych lokali. Na naszej stronie internetowej www.zbm.cieszyn.pl można już z tym projektem się zapoznać. Projekt budowlany, który będzie poprzedzał procedurę uzyskiwania pozwolenia na budowę, powinien się pojawić około listopada. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są już wydane. Jeżeli się nie pojawią jakieś niespodzianki z gruntem to wiosną przyszłego roku zaczynamy budowę. Jeśli nie będzie żadnych niespodzianek to chcielibyśmy, by w grudniu przyszłego roku wszystkie lokale funkcjonowały.

Kto to wszystko sfinansuje?

To jest inwestycja spółki, która jest niezależnym podmiotem gospodarczym. W tej chwili nie mamy jeszcze projektów wykonawczych, więc nie możemy jeszcze określić w 100% kosztu inwestycji dlatego o tym nie mówimy.

Dopiero w listopadzie będziemy wyceniać zadania. Oczywiście analizy finansowe i opłacalności przedsięwzięcia są wykonane.

Pojawiają się komentarze, nie tylko mieszkańców Cieszyna, że ZBM powinien raczej zająć się budową nowych mieszkań, a nie galerii handlowych. Zgadza się z tym pani?

Miasto zgodnie z przepisami ustawowymi ma stwarzać warunki do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych. Jedynym zadaniem własnym, do którego zobowiązana jest gmina w zakresie budownictwa to budowa i zabezpieczanie lokali socjalnych. W pozostałym zakresie ma jedynie stwarzać warunki. Jeśli chodzi o Gminę Cieszyn to co roku, co dwa lata buduje się nowy budynek socjalny. Nie można powiedzieć, że potrzeby są zabezpieczone ale dużo się dzieje. Spółka pełni przy realizacji tych zadań funkcję inwestora zastępczego i w ramach swych obowiązków zajmują się również pozyskiwaniem dofinansowania ze źródeł zewnętrznych. Do tej pory wszystkie realizacje budynków socjalnych korzystały z dofinansowania z Banku Gospodarska Krajowego. Ponadto w ofercie mieszkaniowej gminy Cieszyn znajdują się mieszkania o powierzchni powyżej 80 m², które są oferowane do najmu za tak zwany czynsz wolny oraz mieszkania do remontu. Są to oferty kierowane do członków wspólnoty samorządowej, których sytuacja finansowa nie pozwala na zakup mieszkania na wolnym rynku. Z ruchu ludności gmina co roku przyznaje około stu mieszkań.

Ale ZBM nie zapomina też o budowaniu mieszkań. Powstają nowe budynki przy ul. Mickiewicza. Jak będą wyglądać?

To jest ta oferta, której do tej pory gmina nie miała, a mianowicie budowa mieszkań na sprzedaż. Ma to uzupełniać ofertę gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. I tutaj ten cel spółka planuje realizować na przekazanych aportem przez miasto terenach w okolicy ulicy Mickiewicza.

To będą budynki budowane na sprzedaż. Mamy nadzieję, że doskonała lokalizacja tych nieruchomości w pobliżu bardzo dobrze funkcjonującego osiedla, blisko żłobka, przedszkola, wokół ładny teren zielony, nie za daleko od centrum miasta - to będą plusy całej inwestycji.

Tu mają się na razie znaleźć 2 budynki po 16 mieszkań każdy. Planowane są budynki 4-kondygnacyjne z mieszkaniami 2- i 3-pokojowymi, bo z naszego doświadczeń wynika, że takimi mieszkaniami młodzi ludzie są najbardziej zainteresowani. Na stronie internetowej ZBM www.zbm.cieszyn.pl ukazały się projekty funkcjonalne obiektu, żeby chętni mogli to sobie zobaczyć.

Budowę planujemy rozpocząć w przyszłym roku. W tym momencie jesteśmy na etapie projektowania. Tempo realizacji tej inwestycji będzie zależało od zainteresowania.

W momencie kiedy będzie komplet kupujących mieszkania ruszacie z budową?

Myślę że tak. To zadanie deweloperskie. Na tą ofertę pewnie niektóre osoby czekały. Już wiemy że będziemy robić wszystko, żeby się zmieścić w koszcie metra kwadratowego, który zapewni osobom młodym, możliwość skorzystania przy zakupie mieszkania z programu rządowych dopłat do wkładu własnego tzw. MdM.

W tej chwili robimy rozeznanie rynku. Wstępną listę osób chętnych tworzymy. Myślę, że w październiku będziemy już zawierać umowy rezerwacyjne. Oczywiście tutaj interesy obu stron chroni ustawa tzw. deweloperska. Dlatego nie spieszymy się z umowami, żeby wszystkie dane do umowy były konkretne, pewne i nie budziły żadnych wątpliwości. Chętni już się pojawiają.

Dziękuję za rozmowę.