

CPH świeci pustkami - dzierżawca prosi o pomoc

Data publikacji: 29.04.2017 14:25

Sami tego wozu nie uciągniemy - przedstawiciel firmy ADV apeluje o pomoc. Sytuacja na byłym przejściu granicznym w Cieszynie-Boguszwowicach nie wygląda tak, jak zakładano. Większość lokali w Cieszyńskim Parku Handlowym świeci pustkami. Koszty przewyższają wpływy z najmów. ADV rozważa scenariusz wycofania się z dzierżawy...

□

Po jednej stronie hipermarket budowlany Castorama, po drugiej Cieszyński Park Handlowy – tak, obecnie wygląda teren byłego przejścia granicznego w Cieszynie-Boguszwowicach. Budowa tych obiektów, jeszcze zanim się rozpoczęła wywołała falę protestów, zwłaszcza wśród służb mundurowych, agencji celnych i firm, które tam funkcjonowały. Ostatecznie po wypracowaniu kompromisu pomiędzy władzami terytorialnymi, lokalnymi przedsiębiorcami i instytucjami, a firmą ADV (Powiat Cieszyński wydzierżawił spółce ADV przedmiotową nieruchomość o łącznej pow. 7,7426 ha) rozpoczęto inwestycję. Hipermarket budowlany został otwarty we wrześniu 2015 roku. Na wynajem powierzchni w Cieszyńskim Parku Handlowym (CPH) - który powstał trochę później - długo nie było chętnych. Do dnia dzisiejszego CPH nie tętni życiem. Wynajętej powierzchni jest około 30%. Reszta świeci pustkami. Sytuacja ta, jest bardzo niekorzystna pod kątem finansowym dla dzierżawcy. **Koszty przewyższają wpływy z najmów** – zwracają uwagę przedstawiciele spółki ADV. Dlatego też, już w zeszłym roku zwrócili się do Starostwa Powiatowego o pomoc.

Dzierżawca we wrześniu 2016 roku wystąpił pisemnie z prośbą do Starostwa o dokonanie zmian w umowie, która dodajmy została podpisana na 30 lat. Prośbę tę spółka ponowiła na początku tego roku. Po licznych spotkaniach i rozmowach Zarząd Powiatu ostatecznie postanowił uwzględnić niektóre z propozycji.

ADV zwróciła się z prośbą o obniżenie kosztów dzierżawy (aktualny czynsz miesięczny wynosi 151 tys. zł netto) o 25 tys. zł netto miesięcznie. Spółka chciałaby osiągnąć obniżenie czynszu poprzez zwrot części nieruchomości, na które wskazuje w pismach do Starostwa. Według posiadanych opinii prawnych, aby zmienić warunki umowy potrzebna jest zgoda Rady Powiatu, dlatego też uchwała, w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości „Boguszwowice”, znalazła się w porządku obrad wtorkowej (25.04) sesji Rady Powiatu Cieszyńskiego. Zmiany w umowie na jakie zgadza się Zarząd Powiatu to wyłączenie z dzierżawy łącznika drogowego pomiędzy drogą S52, a drogą powiatową G. Langerą i czasowe obniżenie czynszu dzierżawnego w tym zakresie o kwotę ok. 4 tys. zł.

Do innych propozycji ADV (zwrot terenu oznaczonego jako P2 w części południowej oraz terenu parkingu oznaczonego jako P1 w części północnej) Zarząd Powiatu odniósł się negatywnie.

Temat zmiany umowy zawartej ze spółką ADV wywołał burzliwą dyskusję wśród radnych. Sprawę skomentował Starosta Janusz Król. **Wydaje mi się, że traktując siebie nawzajem po partnersku i mając w perspektywie kolejne 27 lat współpracy, nie mogliśmy pozostać obojętni na wnioski firmy ADV. Nie możemy udawać, że wszystko jest w porządku. Widzimy, że na przejściu granicznym nie wszystko działa tak, jak powinno. Przede wszystkim nie funkcjonuje Park Handlowy. Żeby cokolwiek móc zmienić, trzeba w inny sposób podejść do tego przedmiotu dzierżawy. Musimy mieć większą elastyczność, a to umożliwiłaby nam zgoda na bezprzetargowe wydzierżawienie nieruchomości.**

Zarówno Starosta, jak i przedstawiciele ADV zwracają uwagę, iż podmioty, które deklarowały chęć dalszego działania na tym terenie, ostatecznie zrezygnowały. **Pomimo stworzenia, tym wszystkim instytucjom, bardzo korzystnych warunków biznesowych nie skorzystały z nowej oferty i ani jedna (poza PZMOT) instytucja, czy firma nie zaistniała i nie planuje skorzystać teraz i w przyszłości z wybudowanej naszym staraniem i naszym kosztem przestrzeni na byłym przejściu granicznym** – wskazuje w piśmie złożonym do Starostwa

Prezes Zarządu ADV Marek Klamczyński.

Na sesji Rady Powiatu był obecny przedstawiciel ADV Dariusz Gardener. ***Moja firma nie zawiodła. Zainwestowaliśmy tutaj 60 mln zł. Wykonaliśmy wszystko na co się umawialiśmy. Jednak, aby mogło to funkcjonować musi zarabiać. Po drodze pojawiło się kilka czynników, które nie były przedmiotem przetargu – były można powiedzieć przedmiotem presji społecznej, która była wywierana na władze miasta, powiatu. To spowodowało, że wydaliśmy wiele milionów złotych w powietrze. (...) Daliśmy każdemu możliwość wynajmu, Ci którzy o to najbardziej walczyli zrezygnowali – nie z powodu ceny, po prostu zrezygnowali. Na dowód wielu tego typu zachowań mamy dokumenty. (...) Coś musi się wydarzyć, jeżeli mamy tutaj dalej funkcjonować. Sami tego wozu nie uciągniemy. Jeszcze przed podpisaniem umowy byliśmy zapewniani, że będzie wsparcie ze strony miasta. Ostatecznie zostaliśmy sami. Jeżeli nie uda nam się kontynuować tej umowy, bo nie będzie filozofii wspólnego bycia razem, to ten nasz wysiłek za kilka lat, będzie wyglądał mniej więcej tak, jak to wyglądało trzy lata temu*** – mówił Gardener.

Dyskusję nad zmianą umowy i sytuacją ADV przerwano ogłaszając przerwę. Po wznowieniu obrad głos zabrał m.in. Wiceprzewodniczący Rady Powiatu Jerzy Nogowczyk, który przedstawił stanowisko klubu PO w tej sprawie. Radni opozycyjni po głębokim namyśle, tym razem postanowili przychylić się do sugestii Zarządu Powiatu. Ostatecznie uchwałę przyjęto większością głosów.

Pisaliśmy:

- [Cieszyński Park Handlowy – emocje nie opadają](#)
- [Cieszyn: Oddział Celny do likwidacji](#)
- [Park Handlowy na przejściu granicznym budzi kontrowersje](#)

MSZ