



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 15.02.2020 r.

**Państwo
Agnieszka Kurzawa
Marcin Pawlicki
Maciej Ussarz
Radni Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM-I.0003.152020.AB
Dotyczy: interpelacji nr 1277

Szanowni Państwo Radni

w odpowiedzi na Państwa interpelację w sprawie pomocy lokalnym przedsiębiorcom prowadzącym działalność na targowiskach, informuję, że: polityka miasta wobec targowisk została wyrażona w uchwale Rada Miasta Szczecin nr XXV/656/2000 z dnia 29 maja 2000r. w sprawie polityki w zakresie kształtowania sieci handlowej w gminie Miasto Szczecin. Uchwała ta stworzyła kupcom stabilne warunki do prowadzenia działalności handlowo – usługowej poprzez zawarcie wieloletnich umów dzierżawy. Wpływy z dzierżawy targowisk w latach 2015-2019 z którymi Wydział Gospodarki Komunalnej ma zawarte umowy kształtowały się następująco:

Targowisko	2015	2016	2017	2018	2019
Spółka Szafera	71339,04	90,335,04	109331,04	109331,04	109331,04
Rynek Centrum	407086,38	273846,12	202534,80	224405,22	193542,12
Zdroje	111174,32	114687,12	114687,12	114687,12	114687,12
Plac Kilińskiego	59387,80	89814,85	73682,52	85112,52	85112,52
Rynek Sp. z o.o.	276977,52	320977,56	320977,56	320977,56	320977,56
Manhattan Sp. z o.o.	388396,59	455045,24	441830,29	652692	716959,52
Kalina	11428,80	11428,80	11428,80	11428,80	11428,80
Podjuchy	16930,92	16930,92	16930,92	16930,92	16930,92

Różnice we wpływach z tytułu dzierżawy targowisk wynikają z udzielanej pomocy publicznej w związku z przeprowadzaniem przez spółki inwestycji.

Od 2006r. obowiązują odmienne od pozostałych dzierżawców zasady naliczania czynszu dzierżawnego poprzez wyodrębnienie z targowiska – terenów stanowiących ciągi piesze pomiędzy pawilonami handlowymi i zastosowanie do tych powierzchni stawek za drogi i place. W konsekwencji zastosowanie sposobu proponowanego przez kupców spowodowało obniżenie czynszu dzierżawnego o około 50%. Od roku 2009 stawki opłat dla kupców nie ulegały waloryzacji, nawet pomimo podwyżki opłat dla innych dzierżawców i kształtują się następująco:

- za nieruchomości gruntowe dzierżawione pod targowiska i hale targowe, bez uwzględnienia infrastruktury towarzyszącej, według stref:
a) strefa I – 8,37 zł/m² b) strefa II – 6,69 zł/m² c) strefa III – 5,30 zł/m²

Wysokość czynszu uzależniona jest od powierzchni handlowej jak również infrastruktury towarzyszącej na terenie targowisk. Podstawą do ustalenia wymiaru czynszu jest przedkładane przez spółkę rozliczenie powierzchni sporządzone przez uprawnionego geodetę.

W wieloletnich umowach dzierżawy wszystkie spółki zostały zobowiązane do zmiany sposobu zagospodarowania terenu poprzez modernizację targowisk. Obowiązek wynikający z umowy został przez nie zrealizowany. W przypadku zaistnienia potrzeby przeprowadzenia inwestycji na terenie targowiska pragnę zauważyć, iż Miasto od wielu lat wspiera funkcjonowanie targowisk poprzez indywidualne udzielanie pomocy publicznej na wniosek przedsiębiorców (po spełnieniu warunków określonych przepisami). Miasto podejmuje działania mające na celu wsparcie środowiska kupieckiego poprzez stosowanie niższych stawek przy przebudowie targowiska czy też zmieniając swoją politykę dotyczącą zbywania nieruchomości na rzecz spółek prowadzących targowiska. Wyrazem tego jest zawarte w lipcu 2015r. porozumienie z Kupiecką Izbą Gospodarczą Pomorza Zachodniego określające zasady zbywania w trybie bezprzetargowym terenów targowisk na rzecz spółek kupieckich.

Kolejnym gestem skierowanym w stronę targowisk jest uchwała Nr XIII/295/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 listopada 2015r. w sprawie opłaty targowej, w której zwolniono od opłaty targowej sprzedaż prowadzoną na terenie targowisk.

Z powyższego wynika, że miasto podejmowało inicjatywy mające na celu poprawę warunków do prowadzenia przez kupców działalności na targowiskach. Nie zmienia to jednak faktu, że targowiska prowadzą spółki kupieckie, które w świetle obowiązujących przepisów są spółkami prawa handlowego, w związku z powyższym, każda z nich jest autonomicznym podmiotem samodzielnie kreującym własną politykę marketingową i inwestycyjną.

Biorąc pod uwagę fakt, że miasto zawarło umowy ze spółkami kupieckimi, a nie z indywidualnymi kupcami, nie posiadamy informacji o ilości wolnych pawilonów handlowych.

Jednocześnie informuję, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane są zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Studium rozstrzyga jedynie o dopuszczalnej lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych, czyli sklepów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizacje dla tej kategorii obiektów handlowych znajdują się na mapie Kierunków stanowiącej załącznik do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Sklepy o mniejszej powierzchni sprzedaży w planach zagospodarowania przestrzennego mieszczą się w kategorii usług, w związku z czym obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m² może zostać zlokalizowany jako wolno stojący lub wbudowany w obiekt o funkcji np. biurowej, hotelowej czy mieszkalno-usługowej. W rejonie istniejących targowisk w obowiązujących i obecnie opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się terenów, na których miałyby być lokalizowane nowe obiekty handlu/dyskonty lub obiekty wielkopowierzchniowe (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).

z powasaniem

Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szolcowska