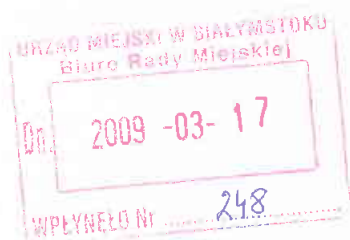


Białystok, 16. marca 2009 r.



Pan
Krzysztof Jan Stawnicki

Radny
Rady Miejskiej
Białegostoku

DO.0057/2/14-4/09

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną podczas XXXVIII sesji Rady Miejskiej Białegostoku w dniu 23 lutego 2009 r. r. na temat przetargów na najem lokali użytkowych należących do Gminy Białystok informuję, jak niżej:

Działania, które zostały podjęte w celu realizacji opracowanego projektu zagospodarowania centrum Białegostoku, zakładały ożywienie tak ważnej części miasta poprzez wzbogacenie, funkcjonującego dotychczas, ściśle handlowego zakresu działalności gospodarczej prowadzonej w opisanym obszarze o urozmaiconą działalność kulturotwórczą, kierowaną do mieszkańców miasta.

Część podmiotów gospodarczych zrezygnowała jednak z dalszego wynajmowania lokali gminnych położonych w centrum Białegostoku, nie chcąc dostosowywać się do nowych wymagań związanych z profilem prowadzonej działalności. Sprzyjało temu w znacznej mierze uruchomienie galerii handlowych, do których przeniosły swoją działalność niektóre podmioty, dotychczas wynajmujące lokale gminne. Powszechnie znany jest również fakt spowolnienia gospodarczego.

Powyższe powoduje, że obecnie duża ilość wolnych lokali użytkowych będących własnością Gminy Białystok jest wystawianych do przetargów w celu wyłonienia najemców.

Zawarte w ogłoszeniach o przetargu ograniczenia dotyczące profilu działalności, jaka może być prowadzona w lokalu są konsekwencją realizacji opracowanej koncepcji zagospodarowania centrum miasta i zmierzają do wprowadzenia w tym rejonie oferty bogatej w wydarzenia i imprezy kulturalne, interesujące dla mieszkańców. Pisemna forma przetargów zapewnia możliwość oceny takich elementów składanych ofert jak rodzaj prowadzonej działalności, planowany zakres prac adaptacyjnych, aranżacja wnętrza lokalu czy doświadczenie oferenta w danej dziedzinie. Powyższe uwarunkowania pozwalają na wyłonienie oferty najbardziej interesującej z punktu widzenia wzbogacenia propozycji kulturalnych dla mieszkańców. To właśnie te elementy stanowią swego rodzaju „strategię” przyjętą przy zagospodarowaniu centrum Białegostoku. Natomiast oferowana stawka czynszu nie jest podstawowym kryterium wyboru przyszłego najemcy, a jej ostateczna wysokość zależy głównie od zainteresowania przedmiotem przetargu potencjalnych najemców.

Publikacja prasowa z 18 lutego 2009 r., do której odwołuje się Pan w interpelacji, dotyczy problemu dużej ilości wolnych lokali w centrum miasta. Podane w niej informacje, co do stopniowego obniżania ceny najmu za 1 m² powierzchni lokali, nie stanowią ujawnienia żadnej strategii przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, gdyż są to powszechnie stosowane zasady prowadzenia postępowań przetargowych. Przyjęte do realizacji cele miasta, jak przedstawiono powyżej dotyczą przede wszystkim jakości

i atrakcyjności składanej oferty, natomiast temat ceny aczkolwiek jest ważny, ale nie priorytetowy. Poza tym rozstrzygnięcie każdego postępowania przetargowego ma charakter indywidualny i o żadnych uogólnieniach nie może być tu mowy.

Jako przykład można wskazać przetarg przeprowadzony w dniu 11 marca br. na najem lokalu przy ul. Lipowej 12 w Białymstoku. Lokal został przeznaczony do prowadzenia handlu lub gastronomii, a cenę wywoławczą ustalono na poziomie 30 zł za m² powierzchni. Do przetargu stanęło ośmiu oferentów, przedstawiając szeroki wachlarz propozycji działalności gospodarczej w zakresie gastronomii (proponując serwowanie dań kuchni gruzińskiej, podlaskiej kuchni regionalnej i inne) oraz handlu (księgarnia dla dzieci i młodzieży, sklep obuwniczy, drogeria, sklep z odzieżą sportową). Stawki za m² powierzchni oferowano w przedziale od 35 zł do 70 zł. Należy podkreślić fakt, że był to już trzeci przetarg zorganizowany na najem tego lokalu gminnego. Dwa poprzednie nie spotkały się z zainteresowaniem ze strony potencjalnych najemców. Z całą pewnością wynikało to z ustalonej ceny wywoławczej - odpowiednio 104 zł za m² i 83,50 zł za m². Dopiero jej obniżenie zaowocowało dużą liczbą ofert, o bogatym profilu działalności.

Opracowana koncepcja gospodarowania lokalami użytkowymi znajdującymi się w centrum miasta zmierza do zapewnienia mieszkańcom różnorodnej i bogatej oferty zarówno handlowo-usługowej jak i kulturalnej. Aspekt finansowy nie przesłania realizacji tych założeń, a dodatkowo w obliczu obecnej sytuacji gospodarczej, trudno mieć przede wszystkim na względzie dochodowość. Dlatego też dokonując rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa wyżej, jak i następnych dotyczących 7 pozostałych wolnych lokali w centrum Białegostoku, oprócz oferowanej ceny będzie brana pod uwagę atrakcyjność przedstawianej propozycji.

Obecna sytuacja może przyczynić do zmniejszenia wpływów do budżetu miasta z tytułu najmu lokali użytkowych. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że nie dostosowanie stawek czynszu najmu do aktualnej sytuacji rynkowej może skutkować całkowitym brakiem zainteresowania najmem gminnych lokali użytkowych i w konsekwencji pozbawić budżet miasta środków z tego tytułu. Obrazuje to przedstawiony powyżej przykład przetargu na najem lokalu przy ul. Lipowej 12.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. *Tomasz Truskolaski*

Oskara