

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie stanowienia o kierunkach działania Burmistrza Miasta Cieszyna, polegających na przygotowaniu i realizacji przedsięwzięcia zmierzającego do kompleksowego zagospodarowania i modernizacji nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn.

Gmina Cieszyn jest właścicielem nieruchomości położonych w rejonie ul. Katowickiej, ul. Kolejowej, ul. Stawowej i ul. Sarkandra, które są obecnie częściowo wykorzystywane na funkcjonowanie targowiska miejskiego oraz częściowo na cele parkingowe. Tereny zabudowane (budynek byłej „Termiki”) są wynajęte podmiotom zewnętrznym na prowadzenie działalności gospodarczej.

Aktualny stan, sposób wykorzystania i wizerunek powyższych nieruchomości jest dalece niezadowolający i dlatego uzasadniona jest konieczność podjęcia pilnych działań zmierzających do kompleksowej ich modernizacji oraz docelowego zagospodarowania.

Szczególnie teren wykorzystywany na targowisko przemysłowe wymaga całkowitej zmiany wyglądu i unowocześnienia. Istniejące stoiska handlowe w dużej części posiadają zardzewiałe dachy, a całość robi odpychające wrażenie. Na dodatek targowisko jest położone przy ul. Katowickiej – głównej ulicy wjazdowej do Cieszyna i jest zdecydowanie „antywizytówką” miasta, jest miejscem gdzie czas się zatrzymał. Podobne wrażenie wywołuje obiekt po byłej „Termice”, który wymaga przeprowadzenia kompleksowego remontu i tym samym dużych nakładów finansowych. Tylko teren targowiska spożywczego przeszedł gruntowną modernizację i jest miejscem spełniającym wymogi nowoczesności i estetyki. Należy zaznaczyć, że przeprowadzenie prac modernizacyjnych było możliwe tylko dzięki pozyskaniu przez miasto znaczącego dofinansowania zewnętrznego. Również sąsiadujące parkingi i tereny zielone są zaniedbane i wymagają nakładów finansowych. Jednocześnie przedmiotowe tereny wykorzystywane są tylko 2 razy w tygodniu, co bardzo negatywnie odbija się na finansach miasta. Dodatkowo silnie zarysowuje się tendencja spadku ilości firm zainteresowanych handlem na targowiskach (szczególnie przemysłowym), co wiąże się z mniejszą ilością klientów, zwłaszcza przyjeżdżających z Czech i Słowacji.

Biorąc powyższe argumenty pod rozwagę, należy uznać za celowe konieczność zmiany sposobu funkcjonowania targowiska i jego modernizację. Zawiązanie spółki pozwoli na pozyskanie środków finansowych, których brak w budżecie miasta, a jednocześnie zapewni wpływ miasta na sposób zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości. Jednocześnie dalsze pozostawanie targowisk w administrowaniu MZD nie zapewni oczekiwanych przez mieszkańców zmian. Z jednej strony wynika to z braku w budżecie miasta wielomilionowych środków finansowych na modernizację targowisk, z drugiej priorytetem działalności MZD powinno być bieżące utrzymanie, remonty i budowa dróg gminnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Reasumując, obecny sposób zagospodarowania tak atrakcyjnych terenów w centrum miasta należy za dalece niewystarczający i nieodpowiadający oczekiwaniom mieszkańców miasta Cieszyna. Należy zauważyć, że sprzedaż nie daje pewności podjęcia przez nowego właściciela pożądanych działań. Tylko powołanie spółki celowej daje możliwość i gwarancję, że na kierunek i zakres przedsięwzięć realizowanych na przedmiotowych nieruchomościach miasto będzie miało pełną kontrolę i stały nadzór. Jednocześnie sprzedaż nieruchomości zapewni jednorazowy „zastrzyk finansowy” do budżetu miasta, a funkcjonowanie np. spółki celowej powinno przynieść stały, wieloletni dopływ środków finansowych wypracowanych przez ten podmiot.