

Wiadomość wydrukowana ze stron: [finanse.wp.pl](http://finanse.wp.pl)

## Spór o działkę hamuje powstanie Śląskiego Rynku Rolno-Hurtowego

2007-07-06 (16:20)

Kilkuset hurtowników, handlujących na giełdzie rolno-spożywczej w Katowicach, chce, aby w jej pobliżu powstał Śląski Rynek Rolno-Hurtowy z prawdziwego zdarzenia. Inwestor zainteresowany jego stworzeniem nie może tego zrobić, bo właściciel działki wycofał się z rozstrzygniętego już przetargu; teraz chce sprzedać większy teren i uzyskać za niego wyższą cenę.

W pięćset hurtownicy z ok. 250 podmiotów, od 15 lat handlujących na giełdzie w pobliżu terenu dawnej kopalni "Kleofas", wystosowali w tej sprawie apel do władz województwa i śląskich postów. Chcą, by największy zespół hurtowni spożywczych na Górnym Śląsku osiągnął europejski standard, a stare stoiska zostały zastąpione przez nowoczesne obiekty handlowe. Popierają zamierzenia inwestora w tym zakresie.

"Województwo śląskie nie posiada obecnie rynku rolno-hurtowego zgodnego z europejskimi standardami. Bywa, że rolnicy z odległych często regionów kraju oferują swe towary na prymitywnych targowiskach" - napisali kupcy, argumentując, że stworzenie Rynku z prawdziwego zdarzenia i wyeliminowanie pośredników może doprowadzić o obniżki cen oferowanych w hurcie płodów rolnych nawet o 20-30 proc.

Inwestorem ma być katowicka Centrala Zaopatrzenia Hutnictwa (CZH), do której należy istniejące tam Centrum Handlu Hurtowego (CHH). W ubiegłym roku CHH wygrało ogłoszony przez Katowicki Holding Węglowy (KHW) przetarg na sąsiadujące z 10-hektarową giełdą kolejne 10 hektarów po zlikwidowanej kopalni "Kleofas". Spółka była jedynym oferentem. Miała zapłacić blisko 7,8 mln zł. Właśnie na tym terenie miałby powstać Rynek Rolno-Hurtowy.

W zależności od wybranej koncepcji, pierwszy etap inwestycji ma kosztować od 20 do ponad 60 mln zł. Jej docelowa wartość, to ok. 100 mln zł. Jednak wyniku przetargu nie zatwierdziła rada nadzorcza KHW, która uznała osiągniętą cenę za zbyt niską, szczególnie wobec rosnących cen gruntów i nieruchomości w Katowicach. Terenem byłej kopalni interesują się m.in. deweloperzy, wyspecjalizowani w budownictwie mieszkaniowym.

*Ogłosiliśmy kolejne zaproszenie dla inwestorów, zainteresowanych tym terenem. Nie chodzi już o 10, ale o 22 hektary, bo w międzyczasie zyskaliśmy tam nowy teren po likwidacji zakładu przerobczego. Dysponując powiększonym terenem możemy myśleć o innym charakterze inwestycji i lepszych warunkach finansowych - powiedział szef rady nadzorczej KHW, Konrad Mitterski.*

Dodał, że zainteresowanie potencjalnych inwestorów, głównie deweloperów mieszkaniowych, jest bardzo duże. Holding dopuszcza możliwość wejścia w spółkę z inwestorem. Mitterski podkreślił, że do rokowań może przystąpić także CZH ze swoim projektem. Według niego, sprzedaż 10-hektarowej działki na ubiegłorocznych warunkach oznaczałaby stratę dla KHW, a więc także dla Skarbu Państwa.

Pomysłem budowy na terenie byłej kopalni osiedla mieszkaniowego zdziwieni są zarówno hurtownicy, jak i prezes CZH Marian Bąk. *To zdegradowany, przemysłowy teren, w miejscu narażonym na hałas, w sąsiedztwie istniejącego centrum handlu hurtowego, linii kolejowej i kotłowni. Nie nadaje się pod budownictwo mieszkaniowe. Natomiast stworzenie w tym miejscu Rynku oznaczałoby aktywizację gospodarczą tej części miasta i nowe miejsca pracy - ocenił prezes.*

CZH zapewnia, że jest gotowa do inwestycji zarówno organizacyjnie, jak i finansowo. Powołuje się też na wsparcie samorządu Katowic, którego przedstawiciele woleliby, aby pokopalniany teren służył raczej produkcji i usługom, a nie mieszkalnictwu. CZH chciała wejść z KHW do spółki, ale - jak powiedział Mitterski - strony nie porozumiały się w sprawie gwarancji późniejszego wykupu udziałów holdingu w tej spółce.

Projektowane centrum hurtowego handlu artykułami rolnymi i spożywczymi byłoby jednym z największych w Polsce. Podobne istnieją w kilku dużych miastach. Z analiz inwestora wynika, że Śląski Rynek Rolno-Hurtowy, jest w regionie bardzo potrzebny. Obecnie dystrybucja płodów rolnych, warzyw i owoców w blisko 5- milionowym woj. śląskim koncentruje się na targowiskach, pozbawionych zaplecza spełniającego unijne normy.

Dwa takie obiekty funkcjonują obecnie w pobliżu miejsca, gdzie ma powstać Rynek. Jedno z nich należy do spółki zależnej CZH, która miałaby być inwestorem nowego przedsięwzięcia. Obecnie wartość dokonywanych na terenie CHH transakcji, to ok. 700-800 mln zł rocznie. Budowa Rynku - jak wyliczono - co najmniej potroiłaby te obroty.

W pierwszym etapie tworzenia Rynku miałyby być przygotowane stanowiska handlowe dla samochodów, docelowo blisko 400. Następnie planowana była budowa hal branżowych, przede wszystkim hali sprzedaży kwiatów oraz rybnej. Inwestor przygotował kilka wariantów ostatecznego kształtu i finansowania przedsięwzięcia, ze środków własnych lub z kredytów i funduszy unijnych.

Powstaniu Rynku miało towarzyszyć rozwinięcie skutecznego systemu informacji rynkowej, profesjonalnego marketingu oraz nowoczesnych instrumentów dystrybucji towarów pochodzenia rolniczego, takich jak giełda rolna czy sprzedaż elektroniczna. Lokalizację inwestycji wybrano nieprzypadkowo. Teren byłej kopalni położony jest w pobliżu autostrady A-4 i Drogowej Trasy Średnicowej.

(PAP)