

ul. Szczęśliwicka 62

00-973 Warszawa

Tel.: +48 22 47 49 351

www.pkpsa.pl

e-mail: rzecznik@pkp.pl

Warszawa, 22.12.2014

OŚWIADCZENIE POLSKICH KOLEI PAŃSTWOWYCH S.A. W SPRAWIE WYSTĄPIENIA NAJEMCÓW LOKALI NA DWORCU SZCZECIN GŁÓWNY

W nawiązaniu do dzisiejszego wystąpienia grupy dotychczasowych najemców powierzchni komercyjnych na dworcu Szczecin Główny, przesyłamy wyjaśnienia w sprawie zasad ogłoszonego postępowania przetargowego oraz informację o ustaleniach, które zapadły na spotkaniu 22 października br.:

Dotychczasowi najemcy, którzy prowadzili działalność przez 5 lat i których stosunek najmu zakończył się w okresie: IX-XII 2014r., otrzymali prawo ostatniego głosu w kwestii wysokości stawki czynszu. W przypadku podbicia stawki cenowej kontroferenta, dotychczasowy najemca powierzchni dworca w Szczecinie ma możliwość wygrania postępowania. Pozostałe warunki postępowania są takie same dla wszystkich oferentów. Wynika to z konieczności zapewnienia transparentności postępowania i równego traktowania startujących w nim podmiotów.

Nie jest prawdą, że PKP S.A. gwarantowała najemcom pierwszeństwo w postępowaniu. Zgodnie z ustaleniami, które zapadły na spotkaniu 22.10.2014r., jak również treścią regulaminu postępowania, oferenci, którzy wynajmowali lokale przez okres 5 lat (i których stosunek najmu zakończył się w miesiącach: IX-XII 2014r.), mają zagwarantowane prawo ostatniego głosu w kwestii stawki czynszu.

Trudno ponadto zrozumieć zarzut o zbyt krótkim terminie postępowania. Zgodnie z Regulaminem postępowania oraz informacjami przekazanymi podczas ww. spotkania, czas ten został określony na 14 dni. W związku z przerwą świąteczną zdecydowaliśmy o jego wydłużeniu do 22 dni. W terminie tym oferent przygotowuje dokumenty firmowe, wizualizacje (wystarczy jedna prezentująca standard wykończenia lokalu) oraz rzut z zagospodarowaniem lokalu. Należy ponadto wypełnić stosowne oświadczenia i wpłacić wadium. Ponadto 19 listopada 2014 r., zgodnie z ustaleniami poczynionymi na spotkaniu, na stronie www.pkpsa.pl, została opublikowana *Informacja o planowanym oddaniu nieruchomości w najem* wraz z rzutami w plikach DWG oraz wytycznymi lokali komercyjnych, co umożliwiło Najemcom rozpoczęcie prac projektowych.

Nie jest również prawdziwy zarzut, że do przetargu nie może przystąpić konsorcjum. Oferentami mogą być osoby prowadzące działalność gospodarczą, będące podmiotami prawa handlowego lub jednostką organizacyjną. Konsorcjum zaś jest umową zawartą w celu realizacji wspólnego przedsięwzięcia, której możliwość gwarantuje kodeks cywilny. W ramach konsorcjum mogą zatem przystąpić do przetargu także dotychczasowi najemcy.

Decyzja o ogłoszeniu przetargu na lokale: multimedia w pakiecie trzech lokali wynika z analizy potencjału komercyjnego oraz poziomu zainteresowania wynajmem powierzchni. Podobnie, w wyniku analizy rynku oraz uzyskanych informacji dotyczących zainteresowania lokalami gastronomicznymi, jako przedmiot postępowania został wyznaczony tylko jeden z nich.

Jeśli zaś chodzi o stawki czynszu, to są one indywidualnie określone dla każdego lokalu. Lokale znajdujące się w centralnych punktach dworca będą miały zdywersyfikowaną stawkę czynszu, co jest zgodne z operatem szacunkowym. Stawka ta zależy także od tego, w której kondygnacji budynku znajduje się lokal.

Jeszcze raz podkreślamy, że powyższe informacje zostały przekazane najemcom podczas spotkania 22.10 br. Tym bardziej dziwią nas dzisiejsze zarzuty i wniosek o unieważnienie przetargu, którego zasady są zgodne z obowiązującym prawem, Regulaminem postępowania oraz podjętymi na spotkaniu ustaleniami.