

12 a/q

Wrocław, dn. 17 stycznia 2013r.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Data wpl.	17 -01- 2013
L. dz.	

Sz.P.
Prezydent Wrocławia
Rafał Dutkiewicz

KANCELARIA PREZYDENTA WROCŁAWIA tel. 071 777 89 55	
Wpl.	17 -01- 2013
L. dz. Zał.	

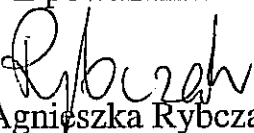
Szanowny Panie Prezydencie,

z doniesień prasowych wiem, że z dniem 1 stycznia 2013r Centrum Biznesu Grafit miało zostać przejęte przez spółkę Wrocławskie Mieszkania. Czy faktycznie doszło do zmiany zarządcy obiektu? W jaki sposób zmiana zarządcy obiektu ma wpłynąć na poprawę sytuacji finansowej Centrum?

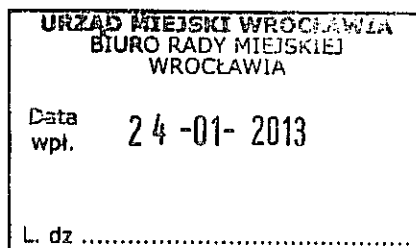
Jakiej wysokości czynsz dzierżawny będzie płacić co miesiąc spółka Wrocławskie Mieszkania na rzecz ARAWu?

Proszę o szczegółowe przedstawienie planu zagospodarowania powierzchni handlowych i biurowych w obiekcie.

Jak kształtuje się wynik finansowy Centrum Biznesu Grafit za 2012r?

Z poważaniem

Agnieszka Rybczak
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

2 a/a



Agnieszka Rybczak
Radna
Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 24 stycznia 2013

WW1.6.2013

dotyczy: pytania skierowanego do Prezydenta Wrocławia z dnia 17 stycznia 2013 r.

Szanowna Pani Radna

W odpowiedzi na pytanie z dnia 17 stycznia 2013 r., dotyczące zmiany zarządcy nieruchomości „Centrum Biznesu Grafit”, wyjaśniam co następuje:

Z dniem 1 stycznia 2013 r. weszła w życie Umowa dzierżawy, zawarta pomiędzy ARAW S.A. a Wrocławskimi Mieszkaniem Sp. z o.o., na podstawie której spółka Wrocławskie Mieszkania dzierżawi nieruchomość Centrum Biznesu Grafit.

Podstawową działalnością Spółki jest zarządzanie nieruchomościami, w tym wynajmowanie lokali użytkowych i powierzchni komercyjnych. Z uwagi na prowadzenie takiej działalności na rynku, Spółka zajmie się zagospodarowaniem i wynajmem niewynajętych dotychczas powierzchni Centrum Grafit. Należy przy tym wziąć pod uwagę obecną sytuację panującą na rynku nieruchomości, w tym również konieczność spełnienia wymogów rynkowych w odniesieniu do nieruchomości biurowych i komercyjnych. Część niewynajętych powierzchni wymagać będzie dostosowania ich do oczekiwań zgłaszanych przez potencjalnych najemców. Aktualnie prowadzone są rozmowy z najemcami, a także trwa proces opracowania planu zagospodarowania powierzchni Centrum.

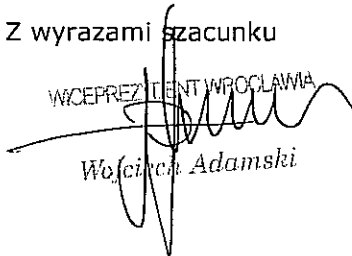
W chwili obecnej wynajęte jest 5 198 m², a do wynajęcia pozostaje 4 215 m² powierzchni Centrum. Stawka czynszu dzierżawnego ma charakter zmienny. Średni miesięczny czynsz dzierżawny, jaki Spółka Wrocławskie Mieszkania płacić będzie w 2013r. wyniesie 179 763,73 zł., przy czym Spółka Wrocławskie Mieszkania przejęła należności i zobowiązania związane z gospodarowaniem Centrum, w szczególności koszty utrzymania i zarządzania obiektem oraz przychody z tytułu najmu i dzierżawy powierzchni zlokalizowanych w Centrum.

Obecnie trwają jeszcze prace związane z planem zagospodarowania powierzchni Centrum, w szczególności w związku z oczekiwaniami zgłaszanymi przez potencjalnych najemców powierzchni biurowych. Należy jednak zaznaczyć, iż przedstawienie szczegółowej informacji nt. zagospodarowania Centrum możliwe będzie po skomercjalizowaniu co najmniej 85% powierzchni obiektu, ponieważ na obecnym etapie może jedynie osłabić rynkową pozycję konkurencyjną, co negatywnie wpłynie na oferowane przez Spółkę stawki czynszowe. Obecnie bowiem Spółka prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami, natomiast czynsz najmu w opracowywanym biznesplanie jest określony „widełkowo” i zależy od rodzaju powierzchni,

miejsc parkingowych oraz ewentualnych kosztów dostosowania poszczególnych powierzchni, zgodnie z oczekiwaniami danego najemcy.

W odniesieniu do pytania o wynik finansowy Centrum Biznesu Grafit za 2012r., zgodnie z informacją udzieloną przez spółkę ARAW S.A., wynik finansowy ARAW, zawierający dane finansowe dotyczące Centrum grafit, zostanie ustalony ostatecznie po sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok 2012 i zweryfikowaniu sprawozdania przez biegłego rewidenta. Jednocześnie, zgodnie z uzyskaną od ARAW informacją, dane rachunkowe dotyczące Centrum Grafit są rozliczane w łącznej kwocie z całą jednostką. Ponadto, w chwili obecnej do ARAW spływają jeszcze faktury od dostawców z tytułu zobowiązań wynikających z dostaw i usług - dotyczące ksiąg rachunkowych za 2012 rok.

Z wyrazami szacunku

WCEPREZIDENT WROCŁAWIA

Wojciech Adamski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Biuro Prezydenta Wrocławia