

NIK o likwidacji Elki i dzierżawach w WPKiW

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie oceniła działania zarządu WPKiW związane z likwidacją Kolejki Linowej „Elka” i wykup urządzeń rozrywkowych od dzierżawców w Wesołym Miasteczku.

Zastrzeżenia kontrolerów NIK dotyczyły wydzierżawiania nieruchomości przez poprzedni i obecny zarząd parku. Podkreślono jednak, iż większość nieprawidłowości w tej kwestii jest wynikiem niekorzystnych - zdaniem NIK- umów zawartych przez poprzednie władze WPKiW.

Kontrola NIK objęła lata 2006 - 2010. Działania dotyczące likwidacji Elki NIK oceniła pozytywnie zarówno ze względu na legalność jak i gospodarność. Podobnie jak wykup urządzeń od prywatnych dzierżawców w Śląskim Wesołym Miasteczku. W wystąpieniu pokontrolnym stwierdzono, że ceny zakupu były korzystne dla WPKiW, głównie ze względu na brak kosztów związanych z ich transportem i montażem.

Zaniepokojenie NIK wywołał natomiast sposób zawierania umów na dzierżawę nieruchomości w parku. Dotyczyło to jednak w dużej mierze umów zawieranych w latach nieobjętych kontrolą (czyli przed 2006 rokiem). W nawiązaniu do ocen, uwag i wniosków zamieszczonych w wystąpieniu pokontrolnym NIK zarząd WPKiW już podjął działania mające usprawnić zarówno funkcjonowanie mechanizmu wydzierżawiania terenów i obiektów w parku, jak również windykację dłużników parku.

W tym celu powstaje plan zagospodarowania WPKiW z wyszczególnieniem nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, oparty o Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chorzowa oraz koncepcję rozwoju WPKiW. Zaplanowanie nieruchomości przeznaczonych pod dzierżawę oraz określenie ich przyszłego charakteru, zgodnie z koncepcją rozwoju WPKiW S.A., umożliwi ustalenie minimalnych stawek czynszowych opartych na analizie rynkowej oraz kalkulacjach ekonomicznych w sposób opłacalny dla Spółki.

W celu usprawnienia ściągania długów w czerwcu tego roku podpisano umowę z firmą prawną-windykacyjną w zakresie dochodzenia roszczeń finansowych. W ramach tej umowy dokonywana jest tzw. windykacja terenowa oraz obsługiwane są szczególnie trudne sprawy, w tym te, w których było już prowadzone postępowanie egzekucyjne. W szczególnych przypadkach, tj. po wyczerpaniu możliwości porozumienia z dłużnikiem, podejmowane są decyzje o rozwiązaniu umowy łączącej WPKiW S.A. z dłużnikiem. Każdą taką decyzję zarząd analizuje pod kątem nie tylko finansowym i prawnym, ale możliwości zastąpienia dłużnika innym podmiotem.

Ponieważ zdecydowaną większość dłużników Spółki stanowią dzierżawcy nieruchomości, bierze się także pod uwagę istniejącą w polskim systemie prawnym instytucję ochrony posiadania oraz długotrwałość ewentualnego sądowego postępowania eksmisyjnego. Z tego powodu Spółka zaczęła wymagać od dłużników chcących podpisać porozumienie o spłacie zadłużenia lub nową umowę dzierżawy notarialnego poddania się egzekucji i eksmisji z dzierżawionej nieruchomości.