

Prezentácia zámeru spoločnosti HRIVIS dealing s.r.o.

O zámere

Spoločnosť HRIVIS dealing, s.r.o. podala začiatkom júla tohto roka Žiadosť na odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Rožňava v lokalite súčasnej autobusovej stanice.

Investičným zámerom je vybudovanie obchodného centra s parkoviskami, ktorý je na základe územnoplánovacej informácie v súlade so schváleným územným plánom.

Zamýšľaná plocha predstavuje 1,4 ha.

Jedná sa o pozemok, ktorý mesto ponúkalo na predaj už začiatkom leta tohto roka, nakoľko mu momentálne neprináša žiadny finančný úžitok, ale naopak, stojí ho peniaze.

Investor sa pritom zaviazal, že v rámci svojho investičného zámeru vybuduje nad jeho rámec:

- **novú modernú autobusovú stanicu v danej lokalite, ako aj nástupištia, chodníky a komunikácie v hodnote 664.000 EUR (20 mil. Sk) a bezodplatne ich odovzdá mestu, pričom pozemky pod novou autobusovou stanicou ostanú aj naďalej v majetku mesta**
- **2 svetelné križovatky novej generácie (integrované, riadené podľa počtu vozidiel senzorom)**

Obava ohľadom autobusovej zastávky je tak neopodstatnená. Sám riaditeľ dopravného závodu Eurobus Juraj Sústrik sa pre médiá začiatkom júla vyjadril, že už teraz je situácia pre cestujúcich a chodcov nebezpečná.

To znamená, že je len otázkou času, kedy ju bude potrebné riešiť a taktiež kto poskytne potrebnú investíciu, keď sa mesto borí s finančnými ťažkosťami.

Spoločnosť Eurobus má momentálne pozemok v prenájme za 0 EUR, a ako sa sami vyjadrili je na najlepšom mieste v Rožňave. Je teda evidentné, že im momentálne situácia vyhovuje a budú proti akejkoľvek zmene. Prečo by sa mali niečo meniť, keď ich to nič nestojí?

Projekt spoločnosti HRIVIS dealing prináša nielen vybudovanie novej modernej autobusovej stanice, nástupíšť, výstupíšť, ale aj komplexné riešenie dopravnej situácie v danej oblasti.

Projekt absolútne vylučuje presunutie autobusovej stanice na iný pozemok resp. na perifériu mesta.

Investor ďalej prispeje mestu Rožňava sumou 33.194 EUR (1 mil. Sk) na vybudovanie novej mestskej tržnice.

Podľa Mestskej rady by malo byť do kúpnej zmluvy zakotvené právo spätnej kúpy v prípade nedodržania podmienok zo strany investora. Na investora je tak prenesená celá ťarcha nielen financovania daného projektu, ale aj jeho úspešnosti.

Fakty o okrese Rožňava

Okres Rožňava má 61 925 obyvateľov v 21 782 domácnostiach a svojou veľkosťou sa zaraďuje medzi stredne veľké okresy.

Kúpna sila predstavuje 321,6 miliónov Eur, čo predstavuje zhruba 0,97 % celkovej kúpnej sily Slovenska. Kúpna sila na jedného obyvateľa predstavuje 5 193 Eur. **Index kúpnej sily** (Slovensko = 100) v okrese Rožňava je 85,5, čo znamená zhruba 15% pod Slovenským priemerom. Pre porovnanie, index európskej kúpnej sily (EU = 100) je v tomto okrese 41,5. Priemerná domácnosť v okrese disponuje kúpnu silou 14 764 Eur.

*Obrazok 1
Zdroj: GFK*

Obrázok 2
Zdroj: GFK

Mesto Rožňava má 19 043 obyvateľov v 6 835 domácnostiach.

Kúpna sila predstavuje 118,1 miliónov Eur. Kúpna sila na jedného obyvateľa je 6 200 Eur. Index kúpnej (Slovensko = 100) sily v meste je 101,6%. Index európskej kúpnej sily (EU = 100) je v porovnaní s okresom vyšší, a to 49,6. Kúpna sila domácností je 17 274 Eur.

Stav maloobchodu v meste Rožňava

Vývoj segmentu hyper- a supermarketov sa posunula do miest menších ako 20 000 obyvateľov v roku 2005. V Rožňave sa nachádza v súčasnosti jeden hypermarket TESCO (otvorený v roku 2005) s predajnou plochou 3 000 m², čo znamená predajnú plochu na 1 000 obyvateľov 156,8 m². Pre porovnanie, vyše 17 okresov Slovenska disponuje predajnými plochami nad 200 m² na obyvateľa.

Ďalšie predajne ponúkajúce prevažne potravinový segment sú:

Billa (otvorený v roku 2005)

LIDL (otvorený v roku 2004)

COOP Jednota

Ahold plánovaný investičný zámer výstavby hypermarketu Hypernova pri čerpacej stanici Avanti stopol vzhľadom na ukončenie ich expanzie v SR.

Záver

Vzhľadom na stratégiu hypermarketu TESCO o deklarovaní najnižšej ceny v okolí 16 km od predajne sa očakáva, že vstup ďalšieho hypermarketového reťazca (KAUFLAND) do mesta by prinieslo so sebou aj zlacnenie cien tovarov.

Mesto Rožňava ako aj jeho obyvatelia môžu danou transakciou iba získať. Mali by si však dôsledne zvážiť, či dajú prednosť vybetónovanej ploche v podobe ďalších parkovacích miest, alebo novej obchodnej prevádzke, ktorej vybudovanie so sebou prinesie nielen prílev finančných prostriedkov pre mesto, ktoré získa vďaka odpredaju pozemkov, ale aj vo forme daní.

Vďaka novej prevádzke vznikne priamo 100 stabilných pracovných miest a ďalšie pracovné miesta počas samotného procesu jej prípravy a výstavby, nakoľko dodávky budú realizované od lokálnych dodávateľov.