



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU



Pan Wojciech Jagiełło
Przewodniczący Komisji
Finansowo-Gospodarczej
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

Analiza funkcjonowania targowisk miejskich w Gminie Kędzierzyn-Koźle

W Kędzierzynie-Koźlu funkcjonują dwa targowiska miejskie:

- przy ul. Targowej – 60 stanowisk handlowych,
 - przy ul. Konstantego Damrota – 74 stanowiska handlowe,
- co łącznie daje 134 stanowiska handlowe.

Targowisko przy ul. Targowej oddane zostało do użytku czasowo w 2002 r., na okres 10 lat. Funkcjonuje do dzisiaj. Przez ostatnie lata nigdy nie było w pełni wykorzystywane.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku działalność handlową prowadziło tam 18 osób, które zajmowały 43 stanowiska. Towary pochodzące z własnej produkcji rolniczej sprzedają 3 osoby. Pustych stanowisk jest 17. Od dłuższego czasu nie ma zainteresowania najmem wolnych stanowisk. Ponadto stan techniczny targowiska kwalifikuje do przeprowadzenia remontu kapitalnego, co przy braku zainteresowania wynajmem jest nieuzasadnione.

Targowisko przy ul. Konstantego Damrota oddane zostało do użytku w lipcu 2017 roku, po jego modernizacji. Na dzień 31 grudnia 2025 roku działalność prowadziło tam 17 osób zajmujących 44 stanowiska. Pustych stanowisk było 30. Towary pochodzące z własnych upraw sprzedaje 6 osób. W związku z powyższym prowadzący działalność na targowisku miejskim przy ul. Targowej mogliby przenieść się na ul. Konstantego Damrota, niestety nie ma takiego zainteresowania.

Targowiska cieszą się zainteresowaniem głównie w miesiącach kwiecień-czerwiec oraz listopad-grudzień. W tych okresach mamy dodatkowe osoby chętne do wynajęcia stanowisk, co jest podyktowane sezonowością oferowanego towaru (nowalijki, sadzonki czy towary świąteczne). Mimo tego część stanowisk nadal pozostaje pusta.

Koszty eksploatacji liczone i dzielone są na wszystkie stanowiska, co przy braku ich wynajęcia generuje straty dla gminy.

Niestety brak jest zainteresowania „nowych” najemców korzystaniem z targowisk. Stoiska zajmowane są przede wszystkim przez osoby, które handlują tam od lat. Sytuacja dotyczy obu targowisk miejskich.

Należy zauważyć, że wśród wynajmujących są osoby zalegające z płatnościami. Mamy trzy wyroki o zapłatę zadłużenia na kwotę 2.634,35 zł, które dotyczą jednej osoby. W przypadku braku dobrowolnej zapłaty, są kierowane do egzekucji komorniczej.

Stan na 31.12.2025 r.

Adres	Ilość osób /stanowisk	Naliczenia (zł)	Koszty (zł)	Amortyzacja (zł)	Starta (minus) Dochód (plus) zł	Ilość dłużników	Kwota zadłużenia
ul. Targowa	18/43	156 138,33	128 947,58	30 295,11	-3 104,36	7	9 320,96
ul. Konstantego Damrota	16/44	225 739,36	204 301,07	78 916,48	-57 478,19	8	16 548,09

Naliczenia składają się z następujących opłat:

- czynsz najmu, który jest ustalany w drodze przetargu lub w przypadku braku zainteresowania w oparciu o Zarządzenie nr 285/MZBK/2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 17 lipca 2019 roku. Coroczne stawki czynszu są aktualizowane w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych,
- miesięcznej opłaty eksploatacyjnej wyliczonej w oparciu o całoroczny koszt utrzymania dzielony przez ilość stanowisk. W 2025 roku opłata eksploatacyjna na targowisku przy ul. Konstantego Damrota wynosiła 142,20 zł netto, a na targowisku przy ul. Targowej 177,38 zł netto,
- dziennej opłaty eksploatacyjnej w wysokości 10,00 zł brutto dla handlu okazjonalnego,
- stawki za korzystanie z miejsca niezabudowanego w wysokości 4,40 zł netto/m²,
- na obu targowiskach pobierane są opłaty targowe odprowadzane bezpośrednio do Gminy Kędzierzyn-Koźle. Za rok 2025 łączna kwota pobranych opłat wyniosła dla targowiska przy ul. Targowej 35.888,50 zł, dla targowiska przy ul. Konstantego Damrota 30.131,50 zł.

Od 1 stycznia 2026 roku obowiązują miesięczne stawki czynszu wprowadzone na podstawie Zarządzenia Nr 3/2026 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 21 stycznia 2026 roku w sprawie zmiany stawek czynszu za korzystanie z urządzeń targowych, pobieranie opłat za założenie na budynkach reklam i szyldów, wywoławczych stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz stawek czynszu za dzierżawę gruntów w trybie bezprzetargowym, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Rodzaj urządzenia targowego	Stawka czynszu netto
1.	Stawka za korzystanie z urządzenia targowego wyposażonego w wiatę bez lad	68,46 zł
2.	Stawka za korzystanie z urządzenia targowego wyposażonego w wiatę z ladami	98,94 zł
3.	Stawka za korzystanie z miejsca niezabudowanego za m ²	4,56 zł
4.	Stawka za korzystanie z urządzenia targowego zabudowanego przez korzystającego pawilonem handlowym	118,61 zł
5.	Stawka za korzystanie z urządzenia targowego stanowiącego własność Gminy	243,33 zł

Aktualnie prowadzone są rozmowy z kupcami celem ograniczenia ilości dni targowych z „od poniedziałku do soboty”, na „od wtorku do soboty” oraz zmiany godzin otwarcia targowiska z „od 6.00 do 15.00” na „od 6.00 do 14.00”.

Powyższe działania mają na celu obniżenie kosztów utrzymania targowiska oraz poprawę jego funkcjonowania.

Zatwierdzam:

DYREKTOR

Stanisław Węgrzyn

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

