

BB Plaza: UDA bakal disaman?

KUALA LUMPUR 15 Jun - UDA Holdings Bhd. (UDA) yang terpaksa 'melepaskan' Bukit Bintang Plaza (BB Plaza) bagi memberi laluan pembinaan stesen MRT, bakal dikenakan tindakan saman oleh penyewa-penyewa bangunan tersebut.

Sumber berkata, tindakan itu dipercayai akan dilakukan oleh penyewa memandangkan mereka masih mempunyai perjanjian kontrak sewa dengan UDA untuk tempoh tiga hingga empat tahun lagi.

"Kami sudah pun mendapat ancaman mengenai saman ini.

"Setakat ini sukar untuk mengulas mengenainya sehingga MRT Corp. Bhd. mengambil alih BB Plaza," katanya kepada *Utusan Malaysia* di sini.

Sumber berkata, secara dasarnya penyewa-penyewa yang masih dalam perjanjian mempunyai hak untuk berbuat demikian.

Ditanya adakah UDA akan membayar pampasan kepada penyewa terbabit, sumber berkata, semuanya tertakluk kepada keupayaan MRT Corp untuk membayar tanah dan bangunan BB Plaza yang bakal diambil alihnya.

Menurut sumber, UDA bertegas untuk menjual kesemua hartanah (tanah dan bangunan) kerana agensi itu tidak mampu untuk mematuhi arahan Kementerian Kewangan (MoF).



UDA Holdings Bhd. telah menawarkan pembelian tanah dan bangunan BB Plaza sebanyak RM370 juta kepada MRT Corp. Bhd.

Difahamkan MoF telah meminta UDA membangunkan semula BB Plaza di lokasi yang sama selepas projek pembinaan stesen MRT dilaksanakan.

Masalah utamanya UDA tidak mampu berbuat demikian kerana ia kini mempunyai kekangan kewangan.

"Kalaupun UDA membangunkan BB Plaza semula, UDA terpaksa menaikkan kadar sewa kepada peniaga Melayu.

"Kalau kenaikan (kadar sewa dilakukan), bukankah ia sudah menyimpang daripada matlamat penubuhan UDA membantu usahawan Melayu.

"Daripada timbul pelbagai masalah dan isu pada kemudian hari, lebih baik MRT Corp beli sekali gus BB Plaza pada harga yang UDA tawarkan," katanya.

UDA telah menawarkan pembelian tanah dan bangunan BB Plaza sebanyak RM370 juta kepada MRT

Corp. MRT Corp) termasuk harga tanah BB Plaza iaitu RM100 juta manakala bangunan pula sejumlah RM270 juta.

Lokasi BB Plaza adalah aset hartanah kedua yang terpaksa diserahkan bagi projek MRT selepas Plaza Warisan di Jalan Sultan.

MRT Corp hanya membayar sejumlah RM80 juta kepada UDA bagi tanah tersebut, biarpun harga pasaran hartanah itu adalah RM120 juta.

Sumber berkata, sebagai sebuah

agensi di bawah MoF, ia tidak mempunyai pilihan untuk mempertahankan BB Plaza memandangkan projek MRT adalah keutamaan negara.

Difahamkan BB Plaza menjadi sandaran kepada projek MRT itu kerana MRT Corp tidak mampu membayar pampasan kepada pemilik-pemilik bangunan yang menjadi lokasi asal cadangan stesen MRT di kawasan tersebut.

Cadangan asal pembinaan stesen MRT adalah di lot-lot kedai sederet dengan sebuah makanan segera di Jalan Bukit Bintang.

Dipercayai harga bagi setiap lot-lot kedai itu adalah sebanyak RM10 juta.

Selain itu, pengambilan tanah di kawasan lain akan mengambil masa yang lebih lama, paling awal adalah dua tahun.

Ditanya mengenai harga jualan BB Plaza yang ditawarkan kepada MRT Corp, sumber berkata, UDA mahu tawaran tersebut diberi pertimbangan sewajarnya oleh MRT Corp.

"Pertimbangan itu perlu kerana UDA kehilangan pendapatan berulang-ulang sebanyak RM25 setahun daripada hasil sewa.

"UDA sudah dibayar di bawah harga pasaran bagi Plaza Warisan, jangan buat perkara sama pada BB Plaza kerana UDA juga mempunyai peranan dan fungsi kepada masyarakat Melayu," ujarnya.