



„Czemu nie może być po nowemu?“, czyli o placu Nowym bez przekłamań

2017-11-30

Artykuł Piotra Tymczaka z wczorajszego wydania Dziennika Polskiego „Miasto mało zarabia na placu Nowym. Czemu nie może być po nowemu?” jest pełen przekłamań i nieścisłości. Poniżej wyjaśnienia kilku wybranych wątków i sformułowań, które rzucają na tę sprawę zupełnie inne światło, pokazując ją w pełnym kontekście, bez pisanych pod tezę twierdzeń.

1. Nie jest prawdą, że czynsz na targowisku pobiera „pośrednik”.

Targowisko „Plac Nowy” jest oddane w dzierżawę, oznacza to, że dzierżawca ma prawo do używania przedmiotu dzierżawy – w tym przypadku: prowadzenia targowiska – i pobierania z niego pożytków w zamian za umówiony czynsz, który płaci Miastu. Na tym polega każda dzierżawa, zgodnie z kodeksem cywilnym. Gdyby przyjąć nomenklaturę zastosowaną przez redaktora Tymczaka to każdy dzierżawca jest pośrednikiem.

2. Nieuzasadniony jest zarzut niegospodarności Miasta i nieprawidłowego nadzoru nad targowiskiem.

Wszystkie targowiska miejskie w Krakowie (nie tylko „Plac Nowy”) funkcjonują w oparciu o obowiązujące w Gminie Miejskiej Kraków prawo miejscowe. W ten sposób ustalono liczbę targowisk, ich lokalizacje, granice, model funkcjonalny (dzierżawa podmiotom prywatnym na określony czas), zasady wydzierżawiania, wysokości czynszów i zasady ich waloryzowania oraz regulaminy targowisk (szczegółowe zasady funkcjonowania – m.in. dopuszczalne formy działalności prowadzonej na targowiskach i ograniczenia w tym zakresie).

3. Wprowadzaniem opinii publicznej w błąd jest twierdzenie, że prowadzenie na targowisku gastronomii nie jest „funkcją targową”.

„Funkcje targowe” targowisk miejskich zostały wskazane przez Radę Miasta Krakowa w regulaminach targowisk, uchwalonych w roku 2007. To regulamin targowiska określa rodzaje działalności, jakie mogą być prowadzone na targowisku. A zatem każda z nich jest działalnością targowiskową. Innymi słowy – to są właśnie „funkcje targowe”, które określiła Rada Miasta Krakowa. Przekonanie o tym, że targowiskiem jest miejsce, gdzie sprzedaje się wyłącznie owoce i warzywa jest nieaktualne przynajmniej od dekady. Jest to myślenie archaiczne i szkodliwe, bo gdyby wciąż miało odzwierciedlenie w obowiązujących regulaminach, to wiele targowisk nie dotrwałoby do roku 2017. Zapewnie upadłby również „Plac Nowy”, na którym – co widać każdego dnia – owoce i warzywa stanowią niewielką część oferowanego asortymentu.

Zwiększenie możliwości w zakresie prowadzonej na targowiskach działalności stworzyło placom targowym szansę przetrwania. Umożliwiło poszerzenie oferty handlowej i usługowej, co ma ogromne znaczenie dla utrzymania się na rynku pomiędzy galeriami handlowymi czy nawet mniejszymi, ale wielobranżowymi marketami. Dzięki temu na targowiskach miejskich mamy



(oprócz warzyw i owoców), piekarnie, cukiernie, lodziarnie, garmażerię, sklepy odzieżowe, obuwnicze, artykuły gospodarstwa domowego, stolarkę okienną, usługi bankowe, biura podróży, zakłady fryzjerskie, szewskie, usługi krawieckie, sprzedaż rowerów, artykułów motoryzacyjnych i wiele innych (z szeroko rozumianą gastronomią włącznie).

Warto również dodać, że Rada Miasta Krakowa poszerzając możliwości funkcjonowania targowisk w 2007 r., nie zdecydowała o równoczesnym podniesieniu czynszów dzierżawnych czy też ich różnicowania w zależności od rodzaju prowadzonej działalności. Co więcej, jeszcze do roku 2010 obowiązywało prawo miejscowe uniemożliwiające dokonywanie jakichkolwiek podwyżek czynszów za dzierżawę targowisk. Dopiero od roku 2011, w wyniku postulatów zgłaszanych przez Wydział Spraw Administracyjnych, Rada Miasta Krakowa dopuściła waloryzowanie czynszów dzierżawnych, ale tylko o wskaźnik inflacji.

4. Porównanie „Placu Nowego” do „Starego Kleparza”, „Nowego Kleparza” czy Hali targowej jest nieuprawnione.

Hala Targowa nie jest targowiskiem. Wbrew twierdzeniom redaktora Tymczaka dzierżawca „Placu Nowego” nie ma preferencyjnych stawek czynszowych w stosunku do dzierżawców obydwu „Kleparzy”, zaś oferta tych placów jest nieporównywalna. Z tego samego powodu – obydwa „Kleparze” są bez porównania większe. Płacą więc większy czynsz i posiadają bogatszą ofertę handlową. Nic nie ujmując takim targowiskom jak np. „Azory” lub „Piast”, idąc za tokiem rozumowania redaktora Tymczaka, również można je przyrównać do „Placu Nowego” i takie porównanie wypadnie akurat korzystnie pod względem ilości towaru i zróżnicowania asortymentu dla „Placu Nowego”.

Funkcjonowanie targowiska zależy od wielu czynników, również od jego lokalizacji, wielkości a także pewnego charakteru czy też specyfiki, tworzącej się na przestrzeni lat. Nie na każdym placu przyjmie się handel owocami i warzywami na masową skalę, tak jak nie na każdym placu będzie można zjeść jedyną w swoim rodzaju zapiekankę, kupić starocie, antyki, artykuły kolekcjonerskie a nawet żywe gołębie. Tego nie da się wprowadzić uchwałą Rady Miasta ani decyzją prezydenta Krakowa. Nie można nakazać hurtowej sprzedaży ziemniaków na „Placu Nowym” jak i handlu gołębiami w halach KCHT (na targowisku „Tandeta”). Podobnie, nie można wymusić na mieszkańcach robienia zakupów spożywczych na „Placu Nowym” zamiast w Galerii Kazimierz. To rynek, czyli konsumenci, decyduje o tym, co ma rację bytu na danym targowisku.

5. „Konieczna jest renegocjacja umowy ze spółką Kazimierz pod kątem wyeliminowania z obrotu gospodarczego zbędnego pośrednictwa” [pisownia oryginalna].

Kwestia „pośrednictwa” została już wyjaśniona w punkcie 1, natomiast dookreślenie go mianem „zbędnego” jest niestosowne. W powyższym cytacie zawarte jest żądanie „wyeliminowania” dzierżawcy, który okazał się operatywnym – bo znalazł kontrahenta gotowego



**Magiczny
Kraków**

wyremontować gminną nieruchomość i prowadzić tam działalność – stał się „zbędny”. Nie jest to właściwe zachowanie.

Anna Broś-Milc

Zastępca Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych