

DRUK NR 4128

PROJEKT

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia .....

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	2024 -03- 25
Nr .....	g. 12 43
Podpis .....	

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości – targowiska „Tandeta” przy ul. Krzywda 1 w Krakowie na rzecz dzierżawcy, Krakowskie Centrum Handlowo Targowe sp. z o.o. w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r.poz. 40,572) oraz art. 34 ust. 1 pkt 1 , art. 37 ust. 2 pkt 1, art.67 ust.1, 1a, 3 i art. 68 ust.1b Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami( Dz. U. z 2023r. poz. 344) przy zastosowaniu przepisów § 4 ust.11 Uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, uchwała się co następuje:

§ 1 Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości obejmującej teren targowiska „Tandeta” przy ul. Krzywda 1 w Krakowie składającej się z działek 322/51, 322/33, 322/20, 324/28, 322/64, 322/62, 322/59, 305/6 obr. 15 Płaszów o powierzchni łącznej 23410 m<sup>2</sup>. na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Krakowskiego Centrum Handlowo Targowego sp. z o.o. w Krakowie ul. Krzywda 1 Kraków.

§ 2 Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pełnomocnik Komitetu



Kraków, dnia 30 stycznia 2024r.

**Uzasadnienie projektu uchwały R.M. Krakowa o wyrażeniu zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości – targowiska „Tandeta” przy ul. Krzywda 1 w Krakowie na rzecz dzierżawcy, Krakowskie Centrum Handlowo Targowe sp. z o.o. w Krakowie.**

Pokrótkie przedstawiamy najbardziej istotne okoliczności w jakich funkcjonuje „Targowisko Tandeta” oraz zamierzenia naszej społeczności kupieckiej na przyszłość.

W 1992r. kupcy handlujący na terenie tymczasowego targowiska rozpoczęli inwestowanie w teren co doprowadziło do ożywienia tej enklawy Podgórze dotychczas kojarzonej z nieużytkami i rachityczną zabudową.

W roku 2002, Gmina Miejska Kraków wydzierżawiła naszej Spółce „Targowisko Tandeta” do 2032r.

Kupcy z własnych środków wybudowali nowoczesne klimatyzowane hale oddane do użytkowania w latach 2005 i 2006 wraz z parkingami – w tym podziemnym – i uporządkowali zrujnowany teren.

Wykonano także kanalizację ul. Krzywda – *pro publico bono*.

Dotychczasowy błotnisty teren i bez infrastruktury stał się atrakcyjny a w najbliższym sąsiedztwie na terenie będącym własnością Gminy Miejskiej Kraków powstał obiekt handlowy „King Square”.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że według obowiązującego od dnia 20.01. 2012r. planu zagospodarowania przestrzennego teren „Targowiska Tandeta” przeznaczony jest pod usługi i handel i tylko obiekty do tego przeznaczone mogą powstać na tzw. „starym placu”. **Nie mogą powstać biurowce, czy osiedle mieszkaniowe.**

W Krakowie tylko kupcy naszej Spółki dokonali takiej dużej inwestycji **( 19.000.051 zł wartość brutto) w obcych środkach trwałych .**

Spółka odprowadza z tytułu czynszu dzierżawnego do kasy Gminy Miejskiej Kraków, **120 924,13 zł brutto miesięcznie.**

Na terenie „Targowiska Tandeta” handluje ok. 300 podmiotów gospodarczych . Są to małe rodzinne polskie firmy z którymi kooperują inne polskie rodzinne firmy zarejestrowane i płacące podatki w Krakowie.

Szacunkowo dzięki KCHT utrzymanie znajduje ok. 1000 krakowskich rodzin. Firmy te są przeciwwagą dla zagranicznych sieci handlowych ,których agresywny ekspansjonizm likwiduje miejsca pracy w małych firmach.

Względy fiskalne(podatki i opłaty lokalne) przemawiają za tym aby rodzinny handel popierany był także przez Gminę Miejską Kraków.

Krakowska Kongregacja Kupiecka i Małopolska Izba Rzemiosła i Przedsiębiorczości wspierają naszą Spółkę w jej dążeniach do inwestowania w „Targowisko Tandeta”. Handlowanie na tym terenie nie jest łatwe, o czym świadczą duże powierzchnie nie wynajęte w sąsiednich obiektach.

Odpowiadając na liczne apele społeczności kupieckiej Rada Miasta Krakowa już w 2006r. podjęła Uchwałę nr CXV/1189/06 :

*„ Program wspierania rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości w Krakowie” a jej następstwem była Uchwała nr XXXIV/452/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21.12 2011 r. „O przygotowaniu do sprzedaży bez przetargowej nieruchomości dla dzierżawców”.*

W wykonaniu tej Uchwały Pan Prezydent Miasta Krakowa prof. Jacek Majchrowski powołał komisję, która poddała weryfikacji wszystkie place handlowe Miasta Krakowa i stwierdziła , że **tylko** „Targowisko Tandeta” może być w tym trybie sprzedane dzierżawcy, zgodnie z przepisami Ustawy o gospodarce nieruchomościami i zapisami § 4 ust. 11 Uchwały Miasta Krakowa nr XV/99/03, z dnia 7.05.2003r.

Na wniosek Spółki na posiedzeniu w dniu **28 stycznia 2014r.** Komisja Mienia i Przedsiębiorczości podjęła jednogłośnie Uchwałę o pozytywnym zaopiniowaniu wniosku o rozpoczęcie procedury wykupu „Targowiska Tandeta”.

Procedura ta nie została zakończona pomimo przeprowadzenia wyceny nieruchomości opłaconej przez Spółkę.

**Nie należy zapominać ,że to Spółka poprzez inwestowanie przyczyniła się do podniesienia wartości tego terenu.**

To, że Radni Miasta Krakowa deklarują chęć umocnienia polskiego handlu i chcą doprowadzić do sprzedaży terenu kupcom polskim daje nadzieję na dalsze kontynuowanie procedury wykupu.

Pozwolimy sobie zacytować wypowiedzi :

( Radny Sławomir Pietrzyk Głos, –Tygodnik Nowohucki nr 50/2015):

*“ Jest to jedyne sprawiedliwe rozwiązanie, które dałoby szansę polskim kupcom, którzy już zainwestowali w nowoczesne centrum handlowe i chcą to nadal czynić i na pewno nie chcą tego terenu odsprzedać” .*

Radny Wojciech Wojtowicz potwierdził : *„ że nie chodzi tutaj o krótkowzroczne rozliczenie ale o spojrzenie perspektywiczne.*

*Sprzedanie tego terenu polskim kupcom doprowadziłoby do ich zmobilizowania. Na pewno śmielej by inwestowali na swoim.*

*Wpływy do kasy miasta nie tylko by nie spadły ale wzrósłby podatek od zysku i podatek od nieruchomości.*

*Zatrudnienie nowych ludzi to również wzrost wpływów do kasy miasta.”*

Wzajemne wspieranie się społeczności kupieckiej i społeczności miasta Krakowa przyniesie obopólne korzyści.

Droga do kompleksowego zagospodarowania targowiska “Tandeta” jak również terenu wokół „Stawu Płaszowskiego”, prowadzi przez prywatyzację dzierżawionej nieruchomości.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta, jest realizowana w ramach posiadanego zasobu. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu. Nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Radek Gened", is positioned in the upper right area of the page. The signature is fluid and cursive.