

Rozdział 1.

Obiekty dziedzictwa kulturowego na rynku – cechy oraz warunki funkcjonowania

1.1. Dziedzictwo kulturowe – systematyka wstępna

Dziedzictwo kulturowe jako kategoria społeczna tworzy szczególnie obszerny i złożony zbiór instytucji, norm, obiektów i relacji łączących je w jedną spójną całość. Rozważanie o każdym układzie strukturalnym tej zbiorowości wymaga jego uporządkowania, aby jednoznacznie wskazać na jego miejsce, szczególne cechy i odniesienia do pozostałych składowych. Tylko wówczas zagwarantowana zostanie przejrzystość oraz logika wywodu odnoszącego się do konkretnych przypadków, jednostek czy grup. Różnorodność obiektów dziedzictwa kulturowego, ich wzajemne istotne zróżnicowanie w połączeniu z ciągle poszerzanym obszarem pojęciowym generującym dalsze grupy obiektów kwalifikowanych do dziedzictwa historycznego człowieka, czynią właściwy obszar zainteresowań coraz bardziej złożonym i rozległym [Szmygin, 2007]. I tak, oprócz tradycyjnych składowych wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego uwzględnia się coraz częściej także względnie nowe, samodzielne części jak dziedzictwo przyrodnicze, archeologiczne czy architektoniczne, abstrahując od wprowadzanych nowych sfer niematerialnego dziedzictwa kulturalnego (dziedzictwo muzyczne, religijne, kulinarne, technologiczne i inne).

Uporządkowanie elementów składowych kategorii „dziedzictwo kulturowe” oparto na wstępnym, podstawowym rozróżnieniu przedmiotowo-funkcjonalnym obiektów o wzajemnym, hierarchicznym przyporządkowaniu. Jako wyjściowy zbiór klasyfikacyjny przyjęto szeroki zestaw elementów pod nazwą „historyczne efekty aktywności człowieka”, a więc zestaw pozwalający wyodrębnić w jego ramach coraz to mniejsze części składowe, czyli kolejno:

- podzbiór pod nazwą „obiekty zabytkowe”,

a następnie:

- obiekty dziedzictwa kulturowego,
- obiekty materialne dziedzictwa kulturowego,

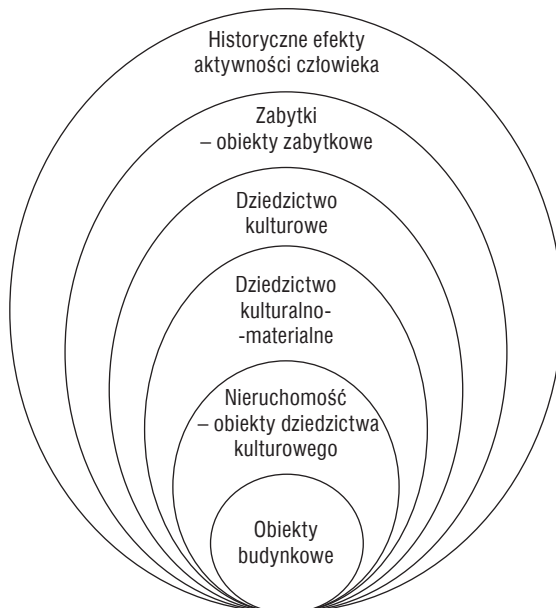
- obiekty nieruchomości dziedzictwa kulturowego,
- obiekty budynkowe dziedzictwa kulturowego,

W ten sposób zaproponowano sześćoelementową strukturę hierarchicznego podziału całego zbioru zachowanych, historycznych dzieł człowieka, w którym podzbiór niższego rzędu jest częścią składową podzbioru wyższego rzędu. W całej tej systematyce główne miejsce zajmuje grupa obiektów zaliczanych do dziedzictwa kulturowego w ścisłym tego słowa znaczeniu, w przeciwieństwie do szerokiego ujęcia pojęciowego, odpowiadającego kategorii „obiekty zabytkowe”, a nawet jeszcze bardziej ogólnie – historyczne dzieła człowieka (efekty jego aktywności w przeszłości, utrwalone, zachowane, będące przedmiotem przekazu pokoleniowego).

Wyodrębniając materialne dziedzictwo kulturowe, celowo poza zaproponowanym podziałem pozostawiono szeroki i wewnętrznie złożony kompleks obiektów zaliczanych do dziedzictwa niematerialnego (rys. 1.1).

Rysunek 1.1.

Wstępna systematyka obiektów dziedzictwa kulturowego



Źródło:
opracowanie własne.

Podobnie też w przypadku wydzielenia budynkowych obiektów dziedzictwa kulturowego pominięto nieruchomości typu lokalowego oraz gruntowego, które również mogą stanowić odrębną, ważną klasę obiektów dziedzictwa kulturowego (pracownie, mieszkania, lokale konspiracyjne, a także pola bitewne, cmentarze, umocnienia ziemne, grodziska, odkrywki archeologiczne itp.) (rys. 1.2).

Nieruchomość budynkowa, czyli obiekt budowlany, kubaturowy, trwale związany z gruntem, zakwalifikowany do zabytków o szczególnej wartości oraz znaczeniu dla społeczeństwa, jego tożsamości historycznej, tradycji oraz kultury

**Rysunek 1.2.**

Główne typy nieruchomości dziedzictwa kulturowego

Źródło:
opracowanie własne.

materialnej, może przyjąć różne postaci techniczno-funkcjonalne (architektoniczno-urbanistyczne) [Szymgin (red.), 2014]. Z tego punktu widzenia można rozróżnić odpowiednio do podanego kryterium (rys. 1.3):

- pojedynczy budynek – obiekt dziedzictwa kulturowego o określonej funkcji użytkowej (aktualnej czy pierwotnej),
- kompleks budynków zabytkowych o jednorodnych funkcjach (dwa lub kilka obiektów),
- kompleks budynków zabytkowych o różnych funkcjach,
- kompleks lokalizacyjny, czyli grupę obiektów zabytkowych – budynków, budowli, elementów małej architektury oraz zabytków przyrody.

Ekonomiczne znaczenie oraz pozycja rynkowa obiektu dziedzictwa kulturowego w znacznej mierze uzależnione są od dwóch cech techniczno-konstrukcyjnych, a mianowicie:

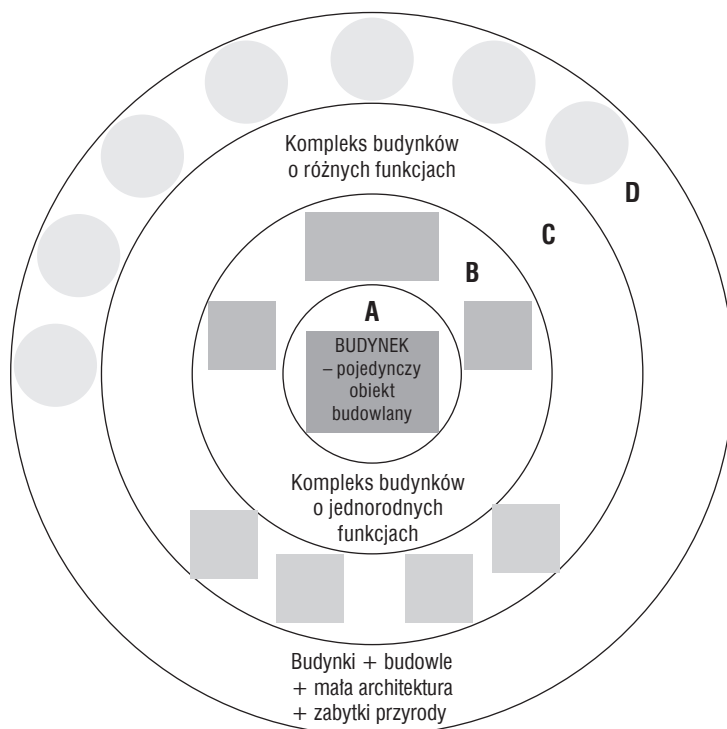
- stanu przestrzeni użytkowych budynku (przestrzeń otwarta, czyli niezadaszona, co oznacza ruiny, czy też przestrzeń użytkowa zamknięta, czyli tzw. obiekt kubaturowy),
- mobilności obiektu, odpowiadającej podziałowi na obiekty dziedzictwa kulturowego nieruchome (budynkowe) oraz obiekty ruchome (przedmioty, rzeczy ruchome).

Podział obiektów dziedzictwa kulturowego na „obiekt w stanie ruiny” oraz „obiekt kubaturowy” nie jest podziałem rozłącznym (dwudzielnym, dychotomicznym). Przyjęto go jako pewne uproszczenie stanu istniejącego, chociaż jest zrozumiałe, że ruina może oznaczać różny stan techniczny nieruchomości budynkowej, a więc od pełnej ruiny do ruiny częściowej. Jednocześnie wiele obiektów

tów w stanie ruiny jest obiektami o niewielkim stopniu degradacji konstrukcyjnej i warunkowo można je zaliczyć do obiektów kubaturowych.

Rysunek 1.3.

Grupy obiektów dziedzictwa kulturowego (nieruchomości) według zróżnicowanych cech architektoniczno-funkcjonalnych



Źródło:
opracowanie własne.

Pełna, kompleksowa charakterystyka wybranego nieruchomego budynkowego obiektu dziedzictwa kulturowego powinna uwzględniać cały zespół cech jednostkowych o charakterze przeciwnym, dzięki którym można utworzyć podzbiory obiektów całkowicie i jednoznacznie przeciwnych (rys. 1.4). Zaproponowano więc dla szczegółowego uporządkowania rozpatrywanych obiektów aż osiem odrębnych charakterystyk.

Odzwierciedlają one odpowiednio (rys. 1.5):

- formę własności obiektu,
- stan techniczny obiektu,
- funkcjonalne przeznaczenie i jego zmiany,
- lokalizację,
- aktualny stan eksploatacji (wykorzystania),
- zakres ochrony konserwatorskiej,
- stopień oryginalności projektu architektonicznego,
- zakres realizowanych obecnie funkcji.

Wykorzystanie wymienionych cech w celu pełnej identyfikacji obiektu (w odróżnieniu od identyfikacji podstawowej) wymagałoby dodatkowego uwzględnie-

nia przynajmniej jeszcze kilku charakterystyk, w tym m.in. wartości artystycznej obiektu, jego wyposażenia, stanu zachowania otoczenia parkowo-przyrodniczego, medialnej rozpoznawalności obiektu, czy też stopnia rynkowego „otwarcia” obiektu. Wymienione cechy wyrażają już nie stan oraz sytuację prawną, techniczną lub terytorialną, lecz aktywną rolę i potencjał rynkowy [Murzyn-Kupisz, 2010].

Obiekty nieruchome (niekubaturowe)	Obiekty nieruchome (kubaturowe)	Obiekty ruchome (duże gabaryty)	Obiekty ruchome (drobne)
■ place i ulice ■ miejsca bitew ■ ruiny ■ odkrywki ■ cmentarze ■ wykopaliska archeologiczne ■ kopce, kurhany ■ grotty i jaskinie ■ pomniki	■ rezydencje ■ zamki, pałace, dwory ■ budynki gospodarcze ■ obiekty militarne ■ obiekty parkowo-ogrodowe ■ obiekty sakralne ■ mieszkania i pracownie	■ powozy, karoce ■ militaria (działa, katapulty, armaty) ■ maszyny gospodarcze (przemysłowe) ■ meble ■ okręty i statki ■ sprzęt latający ■ pojazdy mechaniczne	■ broń palna i biała ■ ekwipunek żołnierski ■ narzędzia ■ numizmaty ■ sztucce ■ naczynia stołowe (nakrycia) ■ dzieła sztuki ■ czasomierze ■ instrumenty muzyczne ■ sprzęt liturgiczny ■ biżuteria ■ książki i starodruki

Rysunek 1.4.

Szczegółowy podział obiektów dziedzictwa kulturowego

Źródło: opracowanie własne.



Rysunek 1.5.

Próba klasyfikacji obiektów dziedzictwa kulturowego (nie-ruchomości)

Źródło: opracowanie własne.

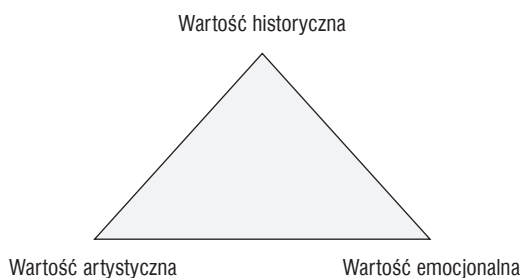
Wielość oraz różnorodność przytoczonych cech identyfikacyjnych obiektu dziedzictwa kulturowego nie stoi w sprzeczności z pierwotnymi, wyjściowymi charakterystykami oraz odpowiednimi koncepcjami. W tym przypadku rangę, znaczenie i społeczne oddziaływanie obiektu zabytkowego uzależniono od jego wartości artystycznej, wartości historycznej oraz wartości emocjonalnej (rys. 1.6).

Jeżeli wartość artystyczna (twórca, styl, forma, architektura, technologia, materiały, dodatki) obiektu nie budzi zastrzeżeń i uzależniona jest przede wszystkim od unikatowości wymienionych cech, ich niepowtarzalności i wyjątkowości, to – abstrahując od wartości historycznej wyrażającej wiek obiektu czy relatywny czas jego powstania – niewątpliwie najwięcej trudności sprawia zdefiniowanie i bliższe scharakteryzowanie wartości emocjonalnej (rys. 1.7).

Rysunek 1.6.

Obiekt zabytkowy
– nieruchomość
(3 wymiary)

Źródło:
opracowanie własne.

**Rysunek 1.7.**

Wartość emocjonalna obiektu dziedzictwa kulturowego

Źródło:
opracowanie własne.



Kategoria „wartość emocjonalna” – to kategoria wartościująca obiekty dziedzictwa kulturowego oraz lokująca je na specyficznej skali „uczuć społecznych”, wyraża stan ludzkich emocji, opinii oraz odniesień i ocen, jakie są związane i dotyczą konkretnego obiektu dziedzictwa kulturowego. Ich podstawą są zarówno sformalizowane, jak i niesformalizowane, celowe i dodatkowe projekty edukacyjne, ale także przekazy medialne oraz wewnątrzgrupowe przekazy środowiskowe. Generują one szeroko rozumianą świadomość historyczną oraz kształtują

społeczne relacje i opinie o konkretnych obiektach w kraju, regionie oraz własnej miejscowości. Tego rodzaju przekazy uwzględniają „fakty i liczby” dotyczące osób oraz wydarzeń związanych z danym obiektem, jego przeszłością – twórcami, użytkownikami, ważnymi etapami rozwojowymi oraz opowiadaniem i legendami. Wartość emocjonalna obiektu dziedzictwa kulturowego jest najwyższa w przypadku tych jednostek, które określają tożsamość narodową, etniczną i grupową.

1.2. Obiekt dziedzictwa kulturowego jako podmiot rynku

Istotą rynku jest wiązanie różnorodnych podmiotów – osób oraz organizacji, relacjami kupna-sprzedaży. Relacje te, czyli stosunki rynkowe, tworzą złożoną sieć, łączącą ze sobą różnorodne podmioty oraz przedmioty rynku. Powiązania podmiotów – sprzedających i kupujących, mają charakter powiązań poziomych, łączą bowiem ze sobą transakcjami kupna-sprzedaży równorzędne i równoprawne jednostki reprezentujące popyt (kupujący) oraz jednostki reprezentujące podaż (sprzedający).

W warunkach rozwiniętego rynku w charakterze sprzedających (oferentów) czy kupujących występują różnorodne podmioty, którym dla ich funkcjonowania niezbędne są określone dobra materialne lub usługi, a które mogą nabyć przede wszystkim w drodze zakupu. Są to organizacje oraz osoby fizyczne prowadzące działalność komercyjną, ale także organizacje – instytucje non profit prowadzące działalność społeczną (niedochodową). W tym miejscu pojawia się oczywiste pytanie o to, czy obiekty dziedzictwa kulturowego ograniczone do zabytkowych nieruchomości budynkowych są podmiotami rynku, a jeśli tak, to jakie konieczne warunki muszą one spełniać [Murzyn-Kupisz, 2010]. Jest bowiem zrozumiałe, że obiekty te w całej ich różnorodności (poprzednio zasygnalizowanej) istotnie się różnią od siebie, przede wszystkim zakresem, organizacją oraz warunkami funkcjonowania [Gaweł, 2011].

Odpowiedź na sformułowane główne pytanie oraz odpowiednia kwestia koncepcyjna dotyczą uznania obiektu dziedzictwa kulturowego za wyodrębnioną i samodzielną organizację – instytucję. Tylko bowiem określony zespół ludzi dysponujący zasobem intelektualnym, materialnym oraz finansowym jest w stanie osiągać na własny, statutowy użytek wiązkę przyjętych celów. Obiekt dziedzictwa kulturowego jako instytucja prowadzi, opierając się na własnych zasobach, na własny rachunek i we własnym imieniu, działalność społecznie użyteczną. W tym celu dokonuje zakupu niezbędnych czynników rozwojowych (głównie czynników usługotwórczych) na pełnych warunkach rynkowych. Oferując jednocześnie (zainteresowanym podmiotom) na zasadach komercyjnych efekty własnej działalności i związane z tym możliwości.

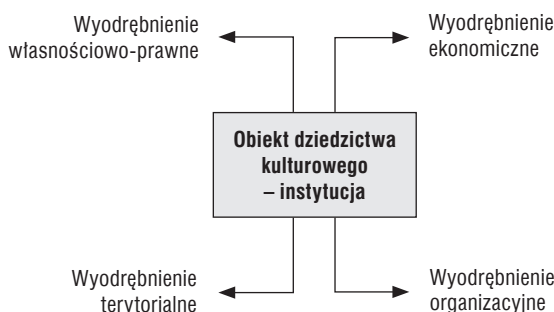
Zgodnie z przedstawionymi wyjaśnieniami obiekt dziedzictwa kulturowego jako podmiot rynku powinien być instytucją, czyli charakteryzować się wyodrębnieniem (rys. 1.8):

- własnościowo-prawnym (być samodzielny zarejestrowany podmiotem własności, mającym zdolność do czynności prawnych),
- ekonomicznym (posiadać własne zasoby, którymi może dowolnie dysponować, sprzedając je lub kupując nowe – jeżeli inne przepisy tego nie ograniczają, może zaciągać kredyty oraz regulować swoje zobowiązania i należności,
- organizacyjnym (mieć określoną strukturę zarządzania obiektem, wewnętrzną strukturę organizacyjną, dokładnie sprecyzowaną podległość organizacyjną, zatwierdzony statut organizacyjny),
- terytorialnym (dysponować siedzibą instytucji, posiadać ściśle wyznaczone w terenie granice własnych nieruchomości budynkowych, lokalowych i gruntowych, w tym nieruchomości dzierżawionych, użytkowych i nadzorowanych).

Rysunek 1.8.

Podstawowe warunki rynkowej działalności obiektu zabytkowego

Źródło:
opracowanie własne.



O pełnej samodzielności decyzyjnej obiektu dziedzictwa kulturowego można mówić, jeżeli są spełnione wszystkie wymienione warunki. W praktyce trudno jest znaleźć przypadki takich instytucji. Z reguły wynika to ze złożoności, niejasności lub niedoprecyzowania stosunków własnościowych, a co za tym idzie, także relacji organizacyjnych oraz źródeł i form finansowania działalności [Góral, 2014]. W konsekwencji wiele obiektów zabytkowych, w tym obiektów dziedzictwa kulturowego, ma tylko ograniczoną samodzielność rynkową, a odpowiednie decyzje kupna-sprzedaży podejmowane są z udziałem wielu podmiotów z rynkowego otoczenia obiektu. Ograniczenia takie, wydłużające procesy zarządczo-decyzyjne, czynią obiekty dziedzictwa kulturowego jedynie „ułomnymi” podmiotami rynku [Gawlicki, 2014].

1.3. Własność – węzłowa cecha rynkowa obiektów dziedzictwa kulturowego

Spśród wymienionych podstawowych charakterystyk obiektów dziedzictwa kulturowego jako instytucji niewątpliwie pierwotną cechą jest własność – własnościowa przynależność obiektu. Własność bowiem to ta cecha, która rzutuje i determinuje pozostałe cechy organizacyjno-funkcjonalne oraz ekonomiczno-finansowe [Gaweł, 2017].

Z punktu widzenia własności główną i najważniejszą grupą obiektów dziedzictwa kulturowego są jednostki będące własnością Skarbu Państwa. Należą do nich obiekty największe, najbardziej znane i powszechnie rozpoznawalne jako dobra narodowe. Użytkowane przez instytucje publiczne, prowadzą przede wszystkim działalność cywilizacyjno-kulturową oraz częściowo edukacyjną i ekspozycyjną. Finansowane są i rozwijane dzięki środkom ze Skarbu Państwa dystrybuowanym przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Liczną grupą obiektów zabytkowych o wysokich walorach kulturowych są obiekty będące bezpośrednio własnością resortu kultury i dziedzictwa narodowego. Jako własność „centralna”, podobnie jak i poprzednio scharakteryzowana grupa obiektów, pozostają one poza władzą regionalną i lokalną. W tym miejscu należy nadmienić o dodatkowej grupie obiektów publicznych – obiektach resortowych, które są własnością innych resortów ze wszystkimi tego konsekwencjami organizacyjno-funkcjonalnymi i finansowymi [Kozak, 2008].

Najliczniejszą grupą obiektów zabytkowych o ograniczonych walorach artystycznych, historycznych i emocjonalnych dysponują i zarządzają bezpośrednio lub pośrednio samorządy terytorialne szczebla gminnego, powiatowego oraz wojewódzkiego. To tysiące różnorodnych obiektów użytkowych i nieużytkowych, które często skazane na władze lokalne pozostają w złym stanie technicznym, bez perspektyw zmian na przyszłość [Buzowska, 2016].

Dynamicznie rozwijającym się sektorem własności wśród obiektów dziedzictwa kulturowego jest sektor prywatny. Obejmuje on przede wszystkim własność osób fizycznych oraz własność prywatnych korporacji, w tym także własność podmiotów zagranicznych. Nie licząc negatywnych przykładów użytkowania obiektów zabytkowych przez prywatnych właścicieli, należy podkreślić, iż z punktu widzenia rynku jest to najbardziej rozwojowa grupa obiektów.

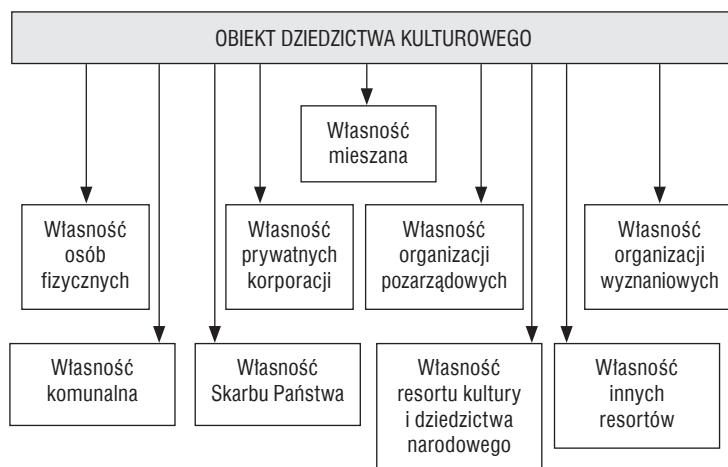
Wśród właścicieli oraz jednocześnie użytkowników obiektów dziedzictwa kulturowego nie sposób pominąć organizacji społecznych, w tym organizacji i związków wyznaniowych. Należą one do najbardziej licznych, stałych, często pierwotnych (wieloletnich) właścicieli – użytkowników klasztorów, kościołów, kaplic, cerkwi i kompleksów zakonnych. Zdecydowana większość z nich znajduje się w zadowalającym stanie techniczno-konserwacyjnym.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi regulującymi zakup czy też sprzedaż nieruchomości zabytkowej nabycie prawa własności obiektu dzie-

dziedzictwa kulturowego odbywa się w drodze umowy notarialnej, przy czym cena nie zawsze odzwierciedla rynkową wartość obiektu, w wielu przypadkach ma znaczenie jedynie symboliczne. W wybranych przypadkach zmiana właściciela w wyniku sprzedaży obiektu jest ograniczona – warunkowa, zależy bowiem od zgody resortu kultury oraz służb konserwatorskich (rys. 1.9).

Rysunek 1.9.

Główni właściciele obiektów dziedzictwa kulturowego



Źródło:
opracowanie własne.

Kończąc uwagi o własności obiektów dziedzictwa kulturowego oraz głównych podmiotach w tym względzie, należy nadmienić, że wiele obiektów nie posiada aktualnego, wiarygodnego i jednoznacznego świadectwa własności. Duża liczba obiektów zabytkowych jest przedmiotem roszczeń reprivatyzacyjnych oraz odszkodowawczych. Sytuacje takie ograniczają ich pozycję rynkową jako podmiotu transakcji kupna-sprzedaży. Użytkowanie, władanie obiektem nie daje również pełni praw właściciela, w tym przywilejów oraz obowiązków z tym związanych.

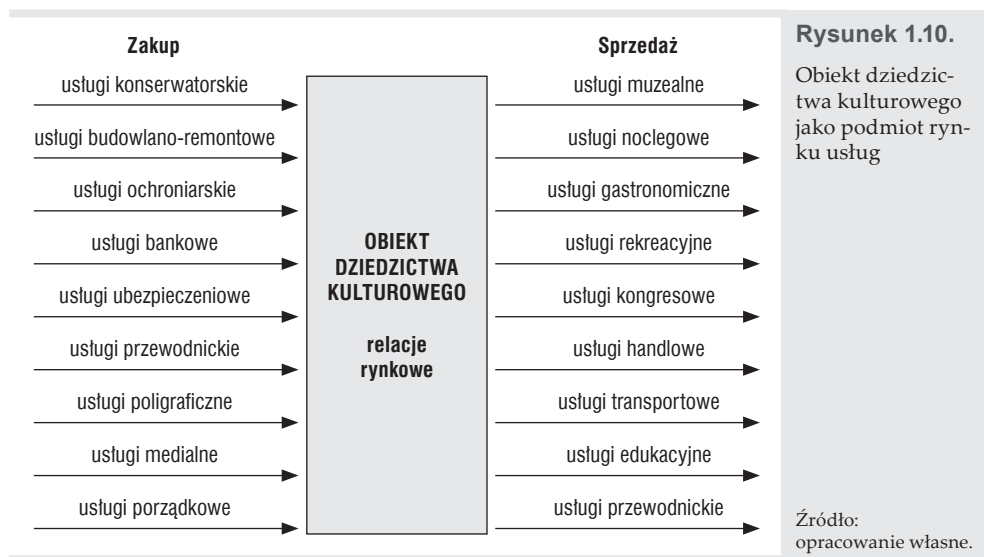
1.4. Obiekt dziedzictwa kulturowego na branżowych rynkach dóbr i usług

Rynkowy charakter działalności obiektu dziedzictwa kulturowego oznacza, że obiekt ten odpłatnie udostępnia swoje zasoby ruchome i nieruchome, świadcząc przy tym odpowiednie usługi. Odpłatność świadczeń jest równoznaczna z nawiązywaniem relacji komercyjnych z odbiorcami – klientami obiektu. Do najczęściej oferowanych usług odpłatnych można zaliczyć:

- zwiedzanie całości wnętrza budynku,
- zwiedzanie części wnętrza,
- zwiedzanie otoczenia budynku,

- udostępnianie sprzętu ruchomego (wybranych eksponatów),
- zwiedzanie ekspozycji – wystaw stałych lub okresowych,
- udział w wydarzeniu artystycznym (organizacja eventu),
- udostępnianie pomieszczeń dla eventów własnych,
- wypożyczanie obiektu lub jego części (dzierżawa, krótkoterminowy najem),
- usługi gastronomiczne,
- kompleksowe usługi hotelarskie,
- usługi szkoleniowe (odczyty, warsztaty, treningi, konferencje),
- usługi filmowe,
- usługi transportowe,
- usługi przewodnickie.

Odpłatne świadczenie usług kształtuje krąg odbiorców, czyli rynek danego obiektu, a więc podstawowy parametr umożliwiający pomiar zakresu tego rynku (w tym przypadku jest on równoznaczny z liczbą obsługiwanych klientów indywidualnych oraz instytucjonalnych). Wielkość rynku – drugi miernik rynkowy, wyraża natomiast łączną wielkość (wartość) sprzedaży usług (rys. 1.10).



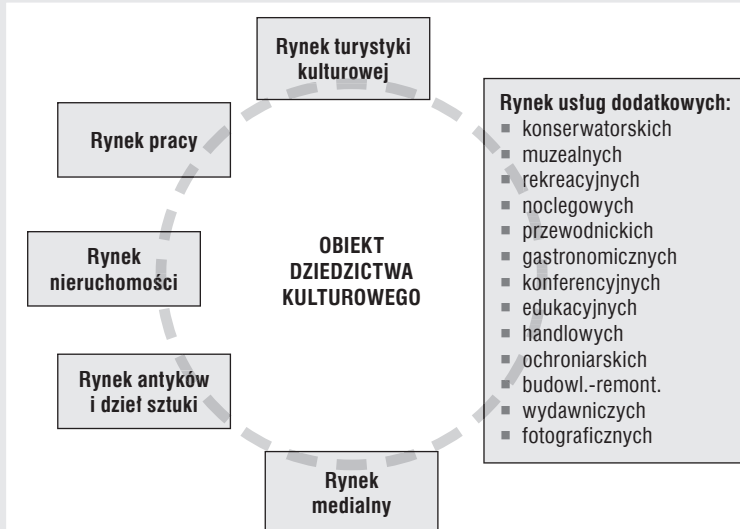
Każdy obiekt dziedzictwa kulturowego występuje na rynku w dwóch rolach, a więc jako oferent – dostawca dóbr materialnych oraz usług, a także jako nabywca – odbiorca kupowanych dóbr oraz usług niezbędnych dla prowadzenia działalności, czyli pełnienia statutowych funkcji obiektu. Transakcje kupna-sprzedaży zawierane przez określony obiekt zabytkowy to zarówno transakcje zakupu, jak i sprzedaży [Szromnik, 2019b]. I tak, odpłatnie nabywa on wiele różnorodnych dóbr oraz usług. W tym drugim przypadku (obiekt jest usługobiorcą) chodzi głównie o usługi konserwatorskie, budowlano-remontowe, ochroniarskie,

bankowe, ubezpieczeniowe, przewodnickie (zewnętrzne), poligraficzne, porządkowe oraz medialne (zapewne lista tych usług jest znacznie szersza).

Dominująca w rynkowej orientacji obiektów dziedzictwa kulturowego rola rynku usług nie oznacza, że te specyficzne podmioty nie występują w rolach sprzedających lub/i kupujących na innych rynkach branżowych. Obiekt zabytkowy jest ważnym „graczem” na rynku turystyki kulturowej, co wynika z istoty jego działalności. Wiele takich obiektów jest aktywnym podmiotem na rynku antyków i dzieł sztuki, dokonując uzupełniających zakupów wzbogacających własne zasoby eksponatów. Wymienić także należy jeszcze inne rynki branżowe leżące w polu zainteresowań właścicieli-menedżerów obiektów dziedzictwa kulturowego, m.in. rynek pracy, rynek nieruchomości oraz szeroko rozumiany rynek medialny [Fedyk, Cieplik, 2013] (rys. 1.11).

Rysunek 1.11.

Obiekt dziedzictwa kulturowego na rynkach branżowych



Źródło:
opracowanie własne.

Stwierdzenie obecności obiektów dziedzictwa kulturowego na rynku, czyli potwierdzenie faktu, iż są one w określonych okolicznościach podmiotami rynku, jest tezą stosunkowo ogólną. Dokonywanie zakupu lub odpłatne oferowanie własnych zasobów (sprzedaż) może przybierać różne formy instytucjonalne i różne rozwiązania w zależności od szczegółowych charakterystyk podanych transakcji rynkowych.

W ogólnym ujęciu można założyć na potrzeby dalszej pogłębionej klasyfikacji form rynku właściwych dla obiektów dziedzictwa kulturowego, że transakcje rynkowe z udziałem obiektów zabytkowych dotyczą z jednej strony, przedmiotów ruchomych oraz nieruchomych, a z drugiej, z innego punktu widzenia, takich odrębnych rodzajów transakcji rynkowych, jakimi są „sprzedaż” oraz tylko „prezentacja” (rys. 1.12). Dzięki wprowadzonym rozróżnieniom, poprzez połą-

czenie obu podanych podziałów, można wyodrębnić cztery formy organizacyjno-prawne i funkcjonalne rynków, takie jak:

- handel antykami (oferowanie do sprzedaży ruchomych przedmiotów zabytkowych lub ich zakup od innych podmiotów rynku),
- handel nieruchomościami zabytkowymi (odpłatne oferowanie lub zakup nieruchomości zabytkowych),
- ekspozycje muzealne (wystawianie – odpłatna prezentacja zabytkowych przedmiotów ruchomych połączona najczęściej ze zwiedzaniem miejsc ich udostępniania),
- zwiedzanie zabytkowych wnętrz – muzea wnętrz (odpłatny pokaz, prezentacja zabytkowych wnętrz połączona najczęściej z usługą przewodnicką).

		Mobilność obiektu	
		Ruchomy	Nieruchomy
Sposób udostępniania	Sprzedaż	Handel antykami ■ sklepy ■ galerie ■ aukcje	Handel nieruchomościami zabytkowymi (ODzK)
	Prezentacja	Ekspozycje muzealne ■ wystawy ■ pokazy ■ kolekcje	Otwarte obiekty zabytkowe ■ muzea wnętrz

Rysunek 1.12.

Podstawowy podział rynku obiektów zabytkowych według ich charakteru, formy udostępniania klientom

Źródło:
opracowanie własne.

Dzięki zastosowanemu ujęciu macierzowemu (tabelarycznemu) dokonano bardziej szczegółowego i pogładowego podziału rynków instytucjonalnych właściwych dla obiektów dziedzictwa kulturowego.

Podobną metodę dwukryterialnego podziału rynków właściwych dla obiektów zabytkowych zarówno ruchomych, jak i nieruchomych zastosowano dla bardziej zaawansowanej systematyzacji form wymiany rynkowej opartej na nieco innych kryteriach, czyli kryterium:

- wartości historycznej przedmiotu transakcji rynkowej,
- formy transakcji – formy udostępniania rynkowego przedmiotu.

W tym przypadku zastosowano trzystopniowy stan danego kryterium, dzięki czemu otrzymano aż dziewięć różnych rozwiązań – form transakcji rynkowych i odpowiednich rozwiązań instytucjonalno-funkcjonalnych. Rozróznilo więc w odniesieniu do pierwszego kryterium „wartość historyczna” stan mały,

średni oraz duży, a dla kryterium „forma transakcji – forma odpłatnego udostępniania” – prezentację, wypożyczenie oraz sprzedaż.

Efektom przedstawionej tablicy o wymiarach 3x3 jest rozróżnienie aż dziewięciu form rynków, będących kombinacją obu wymienionych kryteriów podzielonych każdorazowo na trzy stany występowania. Rezygnując ze szczegółowego omawiania uwzględnionych rynków (por. zestawienie tabelaryczne), warto się zatrzymać i skomentować dwa skrajne rynki, a więc w pierwszym przypadku, na rynku prezentacji – wystawiania i, odpowiednio, odpłatnego oglądania obiektów o relatywnie małej wartości historycznej (często prywatne lub komunalne kolekcje, zbiory udostępniane w muzeach lokalnych, regionalnych lub izbach pamięci), a na rynku sprzedaży oferowania dóbr zabytkowych o dużej wartości historycznej. W tym drugim przypadku transakcje kupna-sprzedaży są zawierane na szczególnych zasadach, często z ograniczeniem osób i instytucji kupujących lub też możliwości wywozu za granicę, a nawet z zachowaniem pierwszeństwa zakupu przez wyspecjalizowane instytucje publiczne (muzea) (rys. 1.13).

Rysunek 1.13.

Rozbudowany podział rynku obiektów dziedzictwa kulturowego (obiektów zabytkowych)

Źródło:
opracowanie własne.

		Wartość historyczna		
		Mała	Średnia	Duża
Forma udostępniania rynkowego	Prezentacja	Prywatne kolekcje, zbiory, lokalne muzea i wystawy	Ekspozycje muzealne regionalne, profesjonalne zbiory i kolekcje prywatne	Profesjonalne ekspozycje otwarte muzeów publicznych
	Wypożyczenie	Udostępnianie rynkowe w ofercie nieograniczonej (krótko- i długoterminowe)	Udostępnianie warunkowe dla instytucji publicznych kultury i sztuki	Ograniczone, wyjątkowe udostępnianie krótkookresowe dla celów artystycznych
	Sprzedaż	Oferta handlu antykwarycznego oraz wymiany bezpośredniej, nieinstytucjonalnej	Oferta handlowa specjalistycznych domów aukcyjnych i firm handlu nieruchomościami	Ograniczona sprzedaż – wymiana wewnątrz sektora publicznego

Jeszcze innym przypadkiem systematyki rynków specjalistycznych o różnorodnych funkcjach wiodących jest analogiczny do poprzedniej metody dwukryterialnej klasyfikacji obiektów zabytkowych przypadek podziału funkcji rynkowych (zrealizowanych odpłatnie, często zleczanych do wykonania podmiotom zewnętrznym) według kryterium:

- rodzaju obiektu dziedzictwa kulturowego, z wyodrębnieniem szczególnym obiektów ruchomych oraz nieruchomych,
- stanu technicznego obiektu, z zastosowanym rozróżnieniem na stan dobry oraz stan zły.

Rezultatem kombinacji obu wymienionych kryteriów oraz uwzględnionych każdorazowo dwóch stanów występowania odpowiedniej cechy jest kolejna tabela o wymiarach 2x2 oraz właściwe cztery zbiory funkcji rynkowych (transakcji rynkowych). Są to odpowiednie obiekty:

- nieruchome w dobrym stanie technicznym,
- nieruchome w złym stanie technicznym,
- ruchome w dobrym stanie technicznym,
- ruchome w złym stanie technicznym.

Zaproponowane zestawy funkcji – transakcji rynkowych (wykonywanych zazwyczaj odpłatnie lub z rekompensatą finansową), uwzględniają uporządkowane listy czynności zróżnicowane co do swej istoty, ale także co do swego rynkowo-finansowego charakteru oraz potencjalnych korzyści z ich realizacji (rys. 1.14).

		Obiekty materialne dziedzictwa kulturowego	
		Nieruchome	Ruchome
Stan techniczny obiektu	Dobry	■ Wzbogacać ■ Prezentować ■ Udostępniać ■ Dzierżawić ■ Sprzedawać ekwiwalent ■ Sprzedawać nieekwiwalent	■ Konserwować ■ Prezentować ■ Wypożyczać ■ Wymieniać ■ Sprzedawać ekwiwalent
	Zły	■ Zabezpieczać ■ Prezentować ■ Udostępniać ■ Dzierżawić ■ Sprzedawać ekwiwalent ■ Sprzedawać nieekwiwalent ■ Darować	■ Konserwować ■ Prezentować ■ Wypożyczać ■ Wymieniać ■ Sprzedawać ■ Darować

Rysunek 1.14.

Zróżnicowanie transakcji rynkowych w przypadku materialnych obiektów dziedzictwa kulturowego w zależności od ich rodzaju i stanu technicznego

Źródło:
opracowanie własne.

1.5. Rynkowa orientacja obiektów dziedzictwa kulturowego

Akceptacja tezy o rynkowym charakterze działalności obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przypadku obiektów budowlanych, jest jednoznaczna z uznaniem tych obiektów za ważne, aktywne podmioty na wielu rynkach branżowych. Można więc w konsekwencji przyjąć, że rynkowa orientacja obiektów zabytkowych o uznanych walorach kulturowych jest ich nową opcją strategiczną