

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Menyhárt Balázs
projektmenedzser

Antal Anita
igazgató

Előterjesztés a Péteri Piac üzemeltetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) „Városi piac kialakítása Sajószentpéteren” című és TOP-1.1.3-15-BO1-2019-00054 azonosítószerű projektje 418.343.988,- Ft támogatásban részesült, melynek közvetlen célja piaci terület, kültéri elárúsító hely, termelői piac és üzlethelyiségek, valamint ezek kialakításához szükséges infrastruktúra kiépítése. Közvetett célja a helyi termelők termékeinek helyben történő felhasználási lehetőségének biztosítása, a helyi vállalkozások működési környezetének javítása, valamint a helyi termelők piacra jutásának elősegítése a település 40 km-es körzetéből.

A piac épületének és környezetének - új nevén a Péteri Piac – kivitelezése a végéhez közeledik, ezért szükséges az üzemeltető és az üzemeltetés feltételeinek, valamint a megnyitás időpontjának a meghatározása.

Ezt követően kerülhet sor a piacról szóló rendelet megalkotására, valamint a piac működését szabályozó egyéb dokumentumok Képviselő-testület általi elfogadására.

Megnyitás:

A kivitelezést követően meg kell kérni a létesítményre a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivataltól a használatbavételi engedélyt, amelynek kiállítása a hivatal, továbbá az engedélyezésbe bekapcsolódó szakhatóságok leterheltségétől, valamint az államigazgatásban elrendelt kötelező igazgatási szünettől függően 2023. február hónap végéig elhúzódhat. Ezért az üzletek bérlőivel a bérlési szerződést Önkormányzatunk 2023. március 1. napjától köti meg. Az üzlethelyiségek berendezésére is időt biztosítva a Péteri Piac megnyitását 2023. március 17-én pénteken javasoljuk.

Üzemeltető:

A piac üzemeltetési feladatainak ellátása a Sajószentpéteri Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) által biztosítható.

Az üzemeltetéshez kapcsolódó legfontosabb feladatok: az elárúsító helyek bérbeadása az árusoknak, a piac Képviselő-testület által elfogadott rendjének fenntartása, a piac területének és a közös használatú helyiségeknek tisztán- és karbantartása.

Az üzemeltető által végzett szolgáltatások a következők:

- A piac belső közterületeinek rendszeres tisztántartása /növényápolás, fűnyírás, út-, járdatisztítás, csúszásmentesítés, hóeltakarítás, a közös használatú területeken képződő szemét gyűjtése és elszállítása/.
- Az épületek és a kapcsolódó infrastruktúra karbantartása, rongálódás esetén javítása/javíttatása:
 - A közműszolgáltatások folyamatos biztosítása.
 - Az épületgépészeti berendezések karbantartása.

- A még nem hasznosított üzlethelyiségek tisztántartása.

A Képviselő-testületnek döntenie kell abban a kérdésben, hogy a Péteri Piac területén található nyilvános vizesblokk üzemeltetési feladatainak ellátásával is a Városgondnokságot bízta meg, vagy pályázat útján ezt az épületrészt (férfi, női és akadálymentes vizesblokk) is bérbe adja. Amennyiben a Városgondnokság a vizesblokk használatát díj ellenében biztosítaná, úgy ÁFÁ-s bevétel keletkezne a kedvezményezett Önkormányzat intézményénél, amely a támogatási összeg csökkentését vonná maga után. Így a Városgondnokság a vizesblokk használatát csak térítésmentesen tudja biztosítani. Amennyiben pályázat keretében történne a bérbeadása a helyiségnek, a bérlő jogosult lenne a használatért díjat szedni.

A városi piac emeleti részén 3 raktározás céljára szolgáló helyiség (50,4 m², 34,56 m², 34,91 m²) került kialakításra, melyek erre a célra hasznosíthatóak. A Képviselő-testületnek döntenie kell a raktározási célt szolgáló helyiségek hasznosítására irányuló pályázat feltételeiről.

Tekintettel arra, hogy a helyiségek pályáztatását a kedvezményezett Önkormányzat folytatja le, a helyiségbérleti szerződéseket az Önkormányzat köti meg a bérlőkkel, így ezen bevétel az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében kerül megtervezésre. (Jelenleg egy helyiségre vonatkozóan van aláírt bérleti szerződésünk.) Az egyéb bevételek és az üzemeltetési kiadások költségei a Városgondnokság 2023. évi költségvetésében kerülnek megtervezésre.

Nyitvatartás:

Borsod-Abaúj-Zemplén megyében található piacok nyitvatartását megvizsgálva változatos képet kapunk. A kisvárosi piacok esetében jellemző a keddtől szombatig a 6.00 órai nyitás, szombati napokon pedig a rövidített nyitvatartási idő, vasárnap és ünnepnapokon zárva tartanak.

Ezek alapján javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy határozza meg a piac nyitvatartását.

Az elárusító helyen bérelhető terület bérleti díjai:

A Borsod-Abaúj-Zemplén megyében található piacokon az árusító helyek bérleti díjait áttekintve változatos képet kapunk. Jellemző, hogy napi díjat, heti díjat, havi díjat és esetleg egy félévre szóló díjat határoznak meg. A napidíjak nagy szórást mutatnak, 280 Ft-tól akár 800 Ft-ig. A heti, havi vagy féléves díj jellemzően kedvezőbb, mint a napi bérleti díj összege.

A piac belső udvarán 16 X 1,5 m² terület bérbeadására van lehetőség.

A legkisebb bérelhető terület nagyságot 1,5 m²-ben, az egy termelő/eladó által maximális bérelhető terület nagyságot 6 m² -ben javasoljuk meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (XI. 30.) határozata
a Péteri Piac egyéb helyiségének bérbeadásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

I.

„A”

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piac vizesblokkját, mint önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget a lakások

és helyiségek bérletéről szóló 12/2019. (V.28.) önkormányzati rendelet előírásai szerint licitárgyalás útján kívánja bérbe adni 2023. március 17. napjától.

2. A licit induló bérleti díja:Ft/hó
Licitlépcső:Ft
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon a bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátásáról.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: folyamatos

„B”

A Képviselő-testület a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piac vizesblokkjának üzemeltetési feladatai ellátására 2023. március 17. napjától a Sajószentpéteri Városgondnokságot jelöli ki.

Felelős: Sajószentpéteri Városgondnokság igazgatója

Határidő: 2023. március 17. napjától folyamatos

II.

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piac raktár helyiségeket, mint önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a lakások és helyiségek bérletéről szóló 12/2019. (V.28.) önkormányzati rendelet előírásai szerint licitárgyalás útján kívánja bérbe adni 2023. március 1. napjától.
2. A licit induló bérleti díja:Ft/m²/hó
Licitlépcső:Ft
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon a bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátásáról.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: folyamatos

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (XI. 30.) határozata
a Péteri Piac üzemeltetéséről**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piacot – a használatbavételi engedély megszerzését követően – 2023. március 17. napján nyitja meg.
2. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Városi piac kialakítása Sajószentpéteren” című és TOP-1.1.3-15-BO1-2019-00054 azonosító számú projekt megvalósítása érdekében a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piac üzemeltetésére a Sajószentpéteri Városgondnokságot jelöli ki.
3. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piac nyitvatartását a következőkben határozza meg:

Nyitva: Hétfő:
Kedd:
Szerda:
Csütörtök:
Péntek:
Szombat:
Vasárnap:

Zárva: Ünnepeken.

4. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajószentpéter, 1817/2 hrsz-ú területen elhelyezkedő Péteri Piacon bérelhető elárúsító hely bérleti díját a következőkben határozza meg:

Napi díj: Ft/m²
Havi díj: Ft/m²
Féléves díj: Ft/m²

A legkisebb bérelhető terület nagyságot 1,5 m²-ben, az egy termelő/eladó által maximális bérelhető terület nagyságot 6 m² -ben határozza meg.

5. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Péteri Piac helyiségeinek bérleti díj bevételei az Önkormányzat, a termelői piac bérleti díj bevételei, valamint a piac üzemeltetés költségei a Sajószentpéteri Városgondnokság 2023. évi költségvetésében kerüljenek megtervezésre.

Felelős: Polgármester
Jegyző
Sajószentpéteri Városgondnokság igazgatója

Határidő: 2023. január 30.