

# **E L Ő T E R J E S Z T É S**

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. december 12-én**

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A piac működéséről szóló új önkormányzati rendelet elfogadása.

Iktatószám: F/10970/2019.

A napirend előterjesztője: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Az előterjesztést készítette: dr. Riesz Virág

Melléklet: rendelettervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

| <b>Bizottság</b>                             | <b>Hatáskör</b>                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság    | SZMSZ. 1. melléklet III. C) 4. pont |
| Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság | SZMSZ 1. melléklet II. C) 31. pont  |
|                                              |                                     |
|                                              |                                     |
|                                              |                                     |

Meghívott:

**Bogyay László** intézményvezető – Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága – 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 19.

**Morber Zoltán** piacfelügyelő – Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága – 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 19.

Rendeletet kapja:

**Bogyay László** intézményvezető – Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága – 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 19.

**Morber Zoltán** piacfelügyelő – Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága – 7300 Komló, Kossuth Lajos u. 19.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Komló Város Önkormányzata a Képviselő-testület 15/2016. (II. 18.) számú határozata alapján, 2016. április 22-én támogatási kérelmet nyújtott be a TOP-1.1.3-15 kódszámú, „*Helyi gazdaságfejlesztés*” című pályázati felhívásra. A *Komló város területén lévő piac és vásárcsarnok rekonstrukciója* című nyertes pályázatnak köszönhetően az idei évben befejeződött a Komlói piac és vásárcsarnok felújítása. A kivitelezés ideje alatti átmeneti időszakban ideiglenes piac töltötte be a régi piac funkcióját, melynek működési részletszabályait a piac működéséről szóló 9/2017. (III. 10.) önkormányzati rendelet tartalmazta.

A felújítást követően a piaci struktúra átalakulása, valamint a keresleti-kínálati viszonyok előzetes felmérési eredményei indokoltá tették a korábbi szabályozás újragondolását. A legnagyobb változást a piac területének szektorokra bontása és az árusító helyek értékesítési módszerének (liciteljárás) kidolgozása jelenti. A változások lekövetése jogtechnikailag a korábbi önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésén és egy új rendelet alkotásán keresztül valósítható meg a leghatékonyabban és legátláthatóbban.

A liciteljárás bevezetésének fő célja nem a bevételszerzés növelése, hanem az árusító helyek objektív szempontokon alapuló tartós értékesítése. E rendszer szerint ugyanis a fenntartó az adott árusító helyet annak az értékesítőnek adja át a következő év január 31. napjáig terjedő határozott időre, aki a legmagasabb licitárat ajánlotta érte. Amennyiben a negyedévente megtartott liciteljárások között megüresednek árusító helyek, a fenntartó jogosult azokat a helyeket a következő eredményes liciteljárással érintett hónap utolsó napjáig tartós helyhasználat keretében értékesíteni. Ebben az esetben a havi helyfoglalási díj megegyezik az induló licitárral.

A napi helypénz megfizetésére a korábbi szabályozásnak megfelelően az új rendelet szerint is köteles a tartós és az alkalmi helyhasználó is. A napi helypénz az árusító helyek tekintetében vagy a telepített asztalonként (fél asztalonként) egyösszegben, vagy saját asztalról történő értékesítés esetén m<sup>2</sup>-ként kerül meghatározásra. Ez utóbbi esetben az árusító felület által elfoglalt terület képezi a számítás alapját.

További újítása a rendeletnek a hétköznapiakra vonatkozó 50%-kal csökkentett mértékű napi helypénz bevezetése. Az ezáltal elérni kívánt cél egyrészt a kereskedők ösztönzése a szombati napokon kívüli értékesítésre, másrészt a kínálat bővítése által a forgalom növekedése.

Fontos kiemelni, hogy az önkormányzati rendelet megalkotása mellett elkészült egy Piaci Működési Szabályzat, amely a piaci közönség (vásárlók, kereskedők) könnyebb és egyszerűbb tájékoztatása céljából átfogóan tartalmazza magasabb szintű jogszabályok és az önkormányzati rendelet főbb szabályait, valamint a piac működésének technikai részletszabályait (pl. hulladékelhelyezés, közlekedési rend) is.

A rendelet felépítését tekintve az 1-4. §-aiban a piaccal kapcsolatos általános rendelkezéseket (hatálya, fogalommeghatározás, fenntartó, nyitvatartási idő) tartalmazza. Az 5-7. §-aiban az újdonságként bevezetett liciteljárás szabályait és a helyhasználat rendszerét részletezi. A 8-9. §-ban pedig lefekteti az értékesítés alapszabályait (melyik szektorban milyen termékeket lehet értékesíteni, az értékesítés módját meghatározza), valamint tartalmazza a piacfelügyelői jogokat. A rendelet könnyebb értelmezhetősége érdekében szükséges kiemelni, hogy a 8. § (1)

bekezdése logikailag szorosan összefügg az 5. § (1) bekezdésével, azonban a rendelet tartalmi felépítést tekintve nem helyezhető el a helyhasználat szabályai között. A rendelet 1. melléklete tartalmazza a helyhasználatért fizetendő díjakat (induló licitár, nap helypénz), 2. melléklete pedig a szektorok elhelyezkedését bemutató piaci átnézeti rajzot.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a rendeletalkotást hatásvizsgálatnak kell megelőznie. Ennek elvégzése során az alábbi megállapításokat tesszük:

- a rendelet **társadalmi, gazdasági és költségvetési hatását** tekintve elmondható, hogy a megnövekedett árusító felületnek köszönhetően a sikeres liciteljárásokat követően minimális bevételemelkedés várható Komló Város Önkormányzat Városgondnokságánál, mint fenntartónál;
- a rendelet **környezeti és egészségi következményekkel** nem rendelkezik;
- a rendelet által szabályozott új eljárás **minimális adminisztratív tehertöbbletet** eredményez Komló Város Önkormányzat Városgondnokságánál, mivel meg kell alkotniuk a Licit Szabályzatot és le kell folytatniuk időszakonként a liciteljárásokat;
- a rendelet **megalkotása szükségszerű**, ugyanis olyan alapvető rendelkezéseket tartalmaz, amelyek nélkül a piac működése nem lehet szabályszerű;
- a rendelet által szabályozott rendszer működtetéséhez szükséges **személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek** adottak, azokban érdemi változás a korábbi piac működéséhez képest nem történt.

Átmeneti rendelkezések megalkotása nem szükséges, mert a rendelet tartalmaz szabályokat az első liciteljárás megtartása előtti időszakra is.

Az előterjesztés szöveges része a rendeletervezet indokolásaként is szolgál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bizottsági vélemények ismeretében fogadja el a rendeletervezetet!

**Komló, 2019. december 6.**

**dr. Vaskó Ernő**  
**címzetes főjegyző**

**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2019. (...)**  
**önkormányzati rendelete**

**A piac működéséről**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Bevezető rendelkezések**

**1. §**

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Komló város közigazgatási területén a 3561 helyrajzi szám alatt található vásárcsarnokra és a hozzá tartozó piaci területre, valamint a 3562 helyrajzi szám alatti területre (a továbbiakban: piac).
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed a piac fenntartójára, a piacon kereskedelmi, szolgáltatási tevékenységet folytató magánszemélyekre, egyéni vállalkozókra, östermelőkre és jogi személyekre.
- (3) A rendelet hatálya nem terjed ki a piac területén elhelyezkedő üzletek bérbeadására és működésére.

**2. §**

A rendelet alkalmazásában:

1. **Alkalmi helyhasználó:** az a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytató helyhasználó, aki nem rendelkezik helyfoglalási szerződéssel.
2. **Árusító hely:** kereskedelmi vagy szolgáltatási tevékenység végzésére alkalmas, a fenntartó által az „A” „B” „C” „E” szektorban kijelölt asztal, valamint a „C” „D” szektorban kijelölt terület, amely alkalmas saját árusító asztal elhelyezésére.
3. **Szektor:** a piac területe 5 részből áll, melyek „A” „B” „C” „D” „E” szektor elnevezést kaptak a rendelet 2. mellékletében található helyszínrajznak megfelelően.
4. **Tartós helyhasználó:** aki a rendszeres árusítás érdekében a fenntartóval helyfoglalási szerződést kötött.

**2. A piac fenntartója**

**3. §**

A piac fenntartója Komló Város Önkormányzatának Városgondnoksága (a továbbiakban: Fenntartó).

### **3. Nyitva tartás**

#### **4. §**

- (1) A piac keddtől szombatig 05.00 órától 16.30 óráig tart nyitva.
- (2) Amennyiben ettől eltérően a piac más napokon – így különösen munkaszüneti napokon és december 24. napján – is nyitva tart, a Fenntartó köteles az eltérő nyitvatartási időről a lakosságot előzetesen tájékoztatni.
- (3) A nyitvatartási időről és a piac működési rendjéről a Fenntartó a piac területén jól látható helyen közzétett hirdetmény útján tájékoztatja a helyhasználókat és a vásárlókat. A nyitvatartási idő változásáról a lakosságot legalább 30 nappal korábban tájékoztatni kell.

### **4. Liciteljárás, tartós és alkalmi helyhasználat, napi helypénz**

#### **5. §**

- (1) Tartós helyhasználatra kizárólag az „A” „B” „C” „E” szektorokban van lehetőség. A tartós helyhasználó az általa igénybe vett árusító helyre a Fenntartóval helyfoglalási szerződést köt. A helyfoglalási szerződést tárgyév február 1. napjától következő év január 31. napjáig terjedő határozott időre köthetik a felek.
- (2) A tartós helyhasználat útján hasznosított árusító helyeket a Fenntartó liciteljárás útján értékesíti. A licitet minden év januárjában kell megtartani, melynek időpontjáról a Fenntartó előzetesen hirdetményt tesz közzé. A Fenntartó a januári hónapban megtartott liciteljárás alkalmával nem értékesített árusító helyek, valamint az év közben egyéb okból megszűnt helyfoglalási szerződések következtében megüresedő árusító helyek tekintetében 3 havonta (április, július, október hónapokban) liciteljárást tart, melyek időpontjáról előzetesen hirdetményt tesz közzé. Az év közbeni liciteljárás útján értékesített árusító helyek vonatkozásában megkötött helyfoglalási szerződéseket a következő év január 31. napjáig terjedő határozott időre köthetik a felek.
- (3) Az induló licitár az árusító helyek tekintetében a rendelet 1. melléklet 1.1., 1.2., 1.3. pontjában meghatározott összeg, a kötelezően alkalmazandó licitlépcső 50 forint. Az adott árusító hely tekintetében a Fenntartó azzal a tartós helyhasználóval jogosult helyfoglalási szerződést kötni, aki a legmagasabb licitárát ajánlotta érte.
- (4) A liciteljárások alkalmával a Fenntartónak lehetősége van az „A” és „E” szektorban fél asztal értékesítésére. Az induló licitár ezekben az esetekben a rendelet 1. melléklet 1.1. pontjában meghatározott összeg 50%-a, a kötelezően alkalmazandó licitlépcső 25 forint.
- (5) A liciteljárás lefolytatására vonatkozó részletszabályokat a Fenntartó Licit Szabályzatban rögzíti.
- (6) Az első liciteljárás megtartása előtt, valamint a januári hónapokban megtartott liciteljárás során nem értékesített árusító helyek, továbbá az év közben egyéb okból megszűnt helyfoglalási szerződések következtében megüresedő árusító helyek tekintetében jogosult

a Fenntartó licit eljárás lefolytatása nélkül határozott időre – a következő licit eljárással érintett hónap utolsó napjáig – szóló helyfoglalási szerződés megkötésére. A havi helyfoglalási díj ebben az esetben megegyezik a rendelet 1. melléklet 1.1., 1.2., 1.3. pontjában meghatározott induló licitárral, fél asztal esetén annak 50%-ával.

## 6. §

- (1) A tartós helyhasználó a licit eljárás alkalmával meghatározott havi helyfoglalási díj alapulvételével a helyfoglalási szerződésben foglalt határozott időre vonatkozó helyfoglalási díjat, egyösszegben a szerződés kezdőhónapjának 15. napjáig köteles megfizetni. A helyfoglalási szerződést a tartós helyhasználó 15 napos határidővel, írásban felmondhatja. A Fenntartó a helyfoglalási szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a tartós helyhasználó a helyfoglalási díjat határidőben nem fizeti meg, a helyfoglalási szerződésben, vonatkozó jogszabályokban vagy a Piaci Működési Szabályzatban foglaltakat visszatérően nem tartja be,
- (2) Amennyiben a helyfoglalási szerződés bármelyik fél felmondása esetén a határozott idő leteltét megelőzően megszűnik, a már megfizetett helyfoglalási díj időarányos részét a Fenntartó köteles a helyfoglalási szerződés megszűnését követő hónap 15. napjáig a tartós helyhasználó részére visszafizetni. A felmondási határidő figyelembevételével az időarányos elszámolás tekintetében minden megkezdett hónap egész hónapnak minősül.

## 7. §

- (1) A tartós helyhasználó a helyfoglalási díjon felül – az árusítások alkalmával – köteles megfizetni a rendelet 1. melléklet 2.1., 2.2., 2.3. pontjában meghatározott mértékű napi helypénzt, az „A” és „E” szektorban kijelölt fél asztal esetén annak 50%-át.
- (2) Amennyiben a tartós helyhasználó az árusító helyet 06.30 óráig nem veszi igénybe, azt a Fenntartó alkalmi helyhasználatra kiadhatja, és a tartós helyhasználó részére napi helypénz ellenében a még rendelkezésre álló szabad árusító helyek közül biztosíthat helyet.
- (3) Az alkalmi helyhasználó a tartós helyhasználat keretében nem hasznosított, illetve a tartós helyhasználó által időben el nem foglalt, a Fenntartó által kijelölt árusító helyet veheti igénybe.
- (4) A tartós és az alkalmi helyhasználót (a továbbiakban: Helyhasználó) a helyhasználati jog a Fenntartó által meghatározott árusító hely tekintetében, a rendelet 1. melléklet 2.1., 2.2., 2.3. pontjában meghatározott mértékű napi helypénz – az „A” és „E” szektorban kijelölt fél asztal esetén annak 50%-ának – megfizetése ellenében, a tárgynapon, a piac nyitásától, annak zárásáig illeti meg. Keddtől péntekig tartó időszakban történő értékesítés esetén a Helyhasználó az ebben a bekezdésben meghatározott napi helypénz 50%-ával csökkentett mértékű napi helypénz megfizetésére köteles. A helyhasználati jog másra át nem ruházható.
- (5) A napi helypénz összege minden évben változik a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével.
- (6) A Helyhasználó a napi helypénz megfizetését igazoló nyugtát kap, amelyet az árusítás befejezéséig meg kell őrizni. A nyugta másra át nem ruházható. Amennyiben a

Helyhasználó a piacfelügyelő felszólítására a nyugtát nem tudja felmutatni, vagy megrongálódás következtében beazonosításra alkalmatlanná vált, köteles a napi helypénz ismételt megfizetésére.

## **5. Az árusítás feltételei**

### **8. §**

- (1) Főszabály szerint a Helyhasználó élelmiszert kizárólag az „A” „B” „E” szektorban értékesíthet, nem élelmiszer jellegű terméket pedig a „C” „D” szektorban. Az alkalmi helyhasználó nem élelmiszer jellegű terméket napi helypénz ellenében az „A” „B” szektorban csak abban az esetben értékesíthet, ha a Fenntartó a tartós helyhasználó által 06.30 óráig el nem foglalt árusító helyeket élelmiszert értékesítő alkalmi helyhasználók részére nem tudja értékesíteni.
- (2) A Helyhasználó kizárólag a részére biztosított árusító helyet használhatja, azt engedély nélkül nem változtathatja meg, más részére sem ellenszolgáltatás ellenében, sem ingyenesen át nem adhatja.
- (3) A földről történő árusítás egyetlen szektorban sem engedélyezett.
- (4) A Helyhasználó az általa értékesített terméket, göngyölegét az asztalán vagy alatta, valamint a közlekedésre nem használt területeken helyezheti el a leborulás veszélye nélkül. Az árusító helyek előtti, melletti területeken rekeszből és egyéb tárolásra alkalmas eszközökből történő értékesítés nem megengedett.
- (5) A piac területén megállító táblák kihelyezése, valamint a bérlemények külső falára és a piac területén lévő korlátokra reklámtáblák elhelyezése nem megengedett.
- (6) A Helyhasználó az általa elfoglalt árusító helyet köteles tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A helyhasználat megszűnését követően az árusító helyet eredeti állapotában hagyhatja el és köteles az árusítás helyén keletkezett hulladékot a Piaci Működési Szabályzatban foglaltak szerint elhelyezni, valamint a nem értékesített árut elszállítani.
- (7) Raktározást, tárolást a Fenntartó nem vállal, a saját áru elhelyezéséről a Helyhasználó köteles gondoskodni.

## **6. Piacfelügyelői jogkörök**

### **9. §**

- (1) A piacon az árusító helyek kijelölése, a napi helypénz beszedése a Fenntartóval szerződéses jogviszonyban álló piacfelügyelő feladata.
- (2) A piacfelügyelő a Fenntartó képviseletében eljárva a piac rendjének biztosítása érdekében ellenőrzi a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytatók jogosultságát, kezeli a vásárlói panaszokat, közreműködik a szakhatóság által végzett ellenőrzésekben, jogsértés esetén

pedig értesíti az illetékes hatóságot, amely hatóság szükség esetén megindítja a hatáskörébe tartozó eljárást.

## **7. Záró rendelkezések**

### **10. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Felhatalmazást kap a Fenntartó, hogy központi jogszabályok, valamint az önkormányzati rendelet szabályozásának megfelelő Piaci Működési Szabályzatot alkosson a helyhasználók és a vásárlók tájékoztatása érdekében.
- (3) Hatályát veszti Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a piac működéséről szóló 9/2017. (III. 10.) önkormányzati rendelete.

**Komló, 2019. december 12.**

**dr. Vaskó Ernő**  
címetes főjegyző

**Polics József**  
polgármester



## **1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez**

### **1. Induló licitár a tartós helyhasználat keretében értékesített árusító helyek vonatkozásában (a feltüntetett díjak az általános forgalmi adót tartalmazzák):**

- 1.1. „A” „B” „E” szektorban történő értékesítés esetén: 600 Ft/asztal/hó
- 1.2. „C” szektorban történő értékesítés esetén: 750 Ft/asztal/hó
- 1.3. „C” szektorban kijelölt területen (saját asztalról) történő értékesítés esetén: 400 Ft/m<sup>2</sup>/hó

### **2. Napi helypénz (a feltüntetett díjak az általános forgalmi adót tartalmazzák):**

- 2.1. „A” „B” „E” szektorban történő értékesítés: 800 Ft/asztal/nap
- 2.2. „C” szektorban történő értékesítés esetén: 1000 Ft/asztal/nap
- 2.3. „C” „D” szektorban kijelölt területen (saját asztalról) történő értékesítés esetén: 500 Ft/m<sup>2</sup>/nap

**2. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez**

