



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/11

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. június 02. sz. napirend
Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piaccal kapcsolatos döntések meghozatalára	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű</u> /minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY	
KÉSZÍTETTE: LENDVAY JÓZSEF	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> /NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>csak a 11407</i>	
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
<i>Dr. Aladar [Signature]</i> DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ <i>n</i>	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat a bizottság számára:	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelet Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok divíziója (a továbbiakban Üzemeltető) 2015. július 8. és 2015. augusztus 31. közötti időszakban a Piac Karácsony Sándor utca felőli bejáratánál idénygyümölcsök (elsősorban dinnye és kukorica) árusítását bonyolította le. Erre azért volt szükség, mert a Piac területén található szolgáltató egységekben a dinnye árusítás nem megoldható a termék mennyisége és mérete miatt.

A fenti időszakban, négy bérlő részvételével a 36 m²-nyi területen folytattak külterületi árusítást teljes kihasználtsággal. A kísérleti jelleggel elindított külterületi árusítás az Üzemeltető tájékoztatása szerint nettó 273.335,- Ft bevételt eredményezett, miközben többlet kiadás nem keletkezett.

ÉRKEZETT

2016 MÁJ 25. *1920 B6*

[Handwritten signature]

Az Üzemeltető tapasztalatai, valamint a bérlők és a vásárlók által adott visszajelzések pozitívak, ezért az Üzemeltető javaslatot tett a rendszeres külterületi árusítási lehetőségnek megteremtésére, időben és térben történő bővítésére.

A fentiek alapján az Üzemeltető bérleti lehetőséget szeretne biztosítani állandó és ideiglenes bérlők számára is az Piac épületén kívül, elsősorban az Új Teleki téri Piac 4. számú bejáratánál.

Állandó jellegű kitelepülések esetén a leendő bérlő kizárólag a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által biztosított faházat veheti igénybe a piac a Képviselő-testület 257/2015. (XII.03.) számú határozatában foglalt üzletkörökben szereplő termékkörök árusítására.

Ezen kategória bérleti díja az Üzemeltető javaslata szerint minimum nettó 5.000 Ft / m² / hó lenne. A helyhasználat a piac nyitva tartásától függetlenül, az év minden napján biztosított. Az állandó jellegű kitelepülésre a bérlő kiválasztása a piac épületén belüli elárusítóhelyekkel azonos pályázati feltételekkel és pályáztatási módszerrel történik. A nyertes ajánlattevő a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az állandó jellegű kitelepülés kialakításához érintő infrastrukturális beruházás (víz- és villanyvételezési lehetőség) szükséges, amely nagyságrendileg nettó 200.000,-Ft költséget jelent az alábbiak szerint:

– villanyóra almérő	80.000,-Ft
– vízóra almérő	10.000,-Ft
– anyag és munkadíj	60.000,-Ft
– tartalék	50.000,-Ft

A leendő bérlőnek természetesen rendelkeznie kell a tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyekkel.

Az ideiglenes kitelepülés esetében Bérlő kizárólag a már bérleti jogviszonnyal rendelkező kereskedelmi egység lehet, zöldség-gyümölcs üzletkörre vonatkozóan, kizárólag a következő termékekkel: görögdinnye, sárgadinnye, kukorica, őszibarack.

Az Üzemeltető által javasolt bérleti díj minimum nettó 200,-Ft / m² / nap.

Tekintettel arra, hogy a Piac előtti terület nagysága miatt a helyhasználat korlátozott ezért a kiválasztás pályáztatási módszerrel történik. A nyertes ajánlattevők a legmagasabb bérleti díjak sorrendjében kerülnek kiválasztásra. Amennyiben több pályázó is azonos bérleti díjat ajánl, úgy a nyertes ajánlattevők az ajánlatok benyújtásának sorrendjében kerülnek kiválasztásra.

Javasolt az ideiglenes kitelepülés időszakát minden év június 01. és szeptember 30. napja közötti időszakban meghatározni.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Képviselő-testület hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Piacon alkalmazott díjakról szóló Képviselő-testület 257/2015. (XII.03.) számú határozat kiegészítése.

A döntésnek pénzügyi hatása van. A Piac épületén kívüli terület kialakítása nettó 200.000,- Ft költséggel jár, üzemeltetése azonban nem jelent többlet költséget. Fedezete a 11407 címen biztosított.

Az Üzemeltető előrejelzése szerint a Piac várható többlet bevétele a következőképpen alakul: 5 külső kipakolási területtel számolva $5 \times 30 \text{ m}^2 \times 200 \text{ Ft} / \text{m}^2 / \text{nap} \times 94 \text{ nap}$, amely minimum 564.000 Ft + Áfa / időszak a 2016. évben és $5 \times 30 \text{ m}^2 \times 200 \text{ Ft} / \text{m}^2 / \text{nap} \times 104 \text{ nap}$, amely minimum 624.000 Ft + Áfa / időszak évente a 2017. évtől kezdődően.

1 külső elárúsító hellyel számolva $6 \text{ m}^2 \times 5.000 \text{ Ft} / \text{m}^2 / \text{hó}$, amely minimum 195.000 Ft + Áfa / időszak a 2016. évben és $6 \text{ m}^2 \times 5.000 \text{ Ft} / \text{m}^2 / \text{hó}$, amely minimum 360.000 Ft + Áfa évente a 2017. évtől kezdődően.

IV. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. évi törvény 107. §-án valamint a piacokról szóló 6/2014 (III.06.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdésén alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú képviselő-testületi határozat 6. pontja az alábbiakkal egészül ki:

A piac területén bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére (35123/11 hrsz.) az épületen kívüli, a Piac bejárata elé történő ideiglenes (minden év június 1. és szeptember 30. napja között) jellegű kitelepülés díja: minimum 200,- Ft / m^2 / nap +ÁFA. A helyhasználók kiválasztása - a bérleti szerződéssel rendelkező bérlők közül - pályáztatás útján történik a piacokról szóló 6/2014.(III.06) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően.

A piac területén (35123/11 hrsz.), az épületen kívüli bérlemény díja: minimum 5.000,- Ft / m^2 / hó +ÁFA. A bérlő kiválasztása pályáztatás útján történik a piacokról szóló 6/2014.(III.06) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 02.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2016. május 25.


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Mészáros Erika

aljegyző

2016 MÁJ 25.