



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/1

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. október 06.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát az Új Teleki téri Piaccal kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK

KÉSZÍTETTE: MACH JÓZSEF PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

dr. 
DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú határozata (a továbbiakban: Határozat), illetve az annak kiegészítéséről szóló 143/2016. (VI.02.) számú határozata szabályozza az Új Teleki téri Piac működésének alapvető szabályait.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (a továbbiakban: Üzemeltető) az Új Teleki téri Piac üzemeltetése során szerzett tapasztalatai alapján javasolja a Határozat egyes pontjainak kiegészítését.

ÉRKEZETT

2016. SZEPTEMBER 28. 17¹⁵ Bg



A Határozat 3., illetve 4. pontjai rendelkeznek az Új Teleki téri Piac területén lévő reklám tevékenységről, illetve annak bérleti díjaira vonatkozó szabályokról az alábbiak szerint:

„3. az Önkormányzat tartós önként vállalt feladatot vállal 2016. január 1. napjától az Új Teleki téri Piac területén reklám tevékenységre, és a reklámberendezések felületének hasznosítására, mely feladatot a JGK Zrt. Közszolgáltatási Szerződés keretén belül látja el,

4. a 3. határozati pontban szereplő reklámberendezések bérleti díjait az alábbiakban határozza meg:

a. helyi, VIII. kerületi székhelyű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 20.000,- Ft/hó/reklám + ÁFA

b. a helyi, VIII. kerületi telephelyű, vagy fióktelepű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 30.000,- Ft/hó/reklám + ÁFA

c. egyéb vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 50.000,- Ft/hó/reklám + ÁFA

Vállalkozás alatt az egyéni vállalkozást és a társas vállalkozást kell érteni.”

Jelenleg az Új Teleki téri Piac külső (utca felé néző) falainak felületén helyezkednek el reklámberendezések, melyek bérbeadására a Határozat 4. pontja szerinti rendelkezések alapján van lehetőség. Az Üzemeltető javaslatot tesz arra, hogy az Új Teleki téri Piac belső falfelületén (az östermelői asztalok melletti falszakaszon) is reklámberendezések kerüljenek elhelyezésre, annak érdekében, hogy ezek a felületek is bérbe adhatóak legyenek és ezzel plusz bevételt hozzanak a piac számára. Az új reklámfelületek elhelyezkedését bemutató látványterveket jelen előterjesztés melléklete tartalmazza. A piac belső reklámberendezéseinek bérleti díját az alábbiak szerint javasoljuk meghatározni:

- helyi, VIII. kerületi székhelyű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 5.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

- a helyi, VIII. kerületi telephelyű, vagy fióktelepű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 10.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

- egyéb vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 15.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

Az Üzemeltető továbbá javaslatot tesz arra, hogy a részben vagy egészben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat költségvetési szervei, és az Önkormányzat által alapított, jogi személyiséggel rendelkező szervezetek ingyenesen hirdethessenek az Új Teleki téri Piachoz tartozó külső és belső reklámfelületeken.

Fentiekre tekintettel javaslom a Határozat 4. pontjának kiegészítését az alábbiak szerint:

„Az Új Teleki téri Piac külső (utca felé néző) falainak felületén elhelyezkedő reklámberendezések bérleti díjait jelen pont a)-c) alpontjai határozzák meg.

Az Új Teleki téri Piac belső falfelületein elhelyezkedő reklámberendezések bérleti díjait az alábbiak szerint határozza meg:

d) helyi, VIII. kerületi székhelyű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 5.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

e) a helyi, VIII. kerületi telephelyű, vagy fióktelepű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 10.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

f) egyéb vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 15.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

A részben vagy egészben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat költségvetési szervei, és az Önkormányzat által alapított, jogi személyiséggel rendelkező szervezetek ingyenesen hirdethetnek az Új Teleki téri Piachoz tartozó külső és belső reklámfelületeken.”

A Határozat 6. pontja határozza meg az Új Teleki téri Piacon fizetendő, – üzletkörök szerint eltérő – bérleti díjakat az alábbiak szerint:

- Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek értékesítése: 5.000 Ft/m²/hó + ÁFA
- Üzletkör: büfé, falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése: 2.500 Ft/m²/hó + ÁFA
- Üzletkör: nyers élelmiszer árusítása: 1.300 Ft/m²/hó + ÁFA
- Üzletkör: egyéb élelmiszer: 2.500 Ft/m²/hó + ÁFA
- Üzletkör: vegyeskereskedés: 2.500 Ft/m²/hó + ÁFA

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és Grábner Ferencné egyéni vállalkozó között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben a Teleki László téri piacon található J2 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2014. december 31. nap hatállyal családi okokra való hivatkozással az egyéb élelmiszer árusítására vonatkozó bérleti jogviszony - közös megegyezéssel - megszűnt.

A bérleti jogviszony megszűnése után négy alkalommal került eredménytelenül pályázati kiírásra az üzlethelyiség bérleti joga.

Tárgyi üzlethelyiségben végezhető tevékenységek köre korlátozott, tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségben nem végezhető hús- és hentesáru, hal- és meleg étel árusítása, mivel ehhez az üzlethelyiség infrastrukturális feltételi nem adottak.

Továbbá a J2 jelű üzlethelyiség piaccsarnokon belüli elhelyezkedése kedvezőtlen, mivel a csarnok félre eső, kevésbé frekvenciált helyén helyezkedik el, továbbá belső kialakítása sem teljesen ideális az üzemeltetés szempontjából. Ezt bizonyítja a négy eredménytelenül zárult pályázati eljárás is.

Fentiekben foglalt indokokra tekintettel, az Üzemeltető javaslatot tesz a J2 jelű üzlethelyiség bérleti díjainak kedvezményesen történő megállapítására úgy, hogy a Határozat 6. pontjában szereplő valamennyi üzletkör esetében nettó 1.300,-Ft/m²/hó + ÁFA legyen a bérlők által fizetendő bérleti díj. (Az üzlethelyiségben hús- és hentesáru, hal- és meleg étel árusítása nem végezhető.) Az Üzemeltető álláspontja szerint csak így van reális esély az üzlethelyiség pályázat útján történő, eredményes hasznosítására.

Fentiekre tekintettel javasolom a Határozat 6. pontjának kiegészítését az alábbiak szerint:

„Az Új Teleki téri Piac J2 jelű, 20 m² alapterületű üzlethelyisége vonatkozásában a fizetendő bérleti díj üzletkörtől függetlenül nettó 1.300,- Ft/m²/hó. Az üzlethelyiségben hús- és hentesáru, hal- és meleg étel árusítása nem végezhető.”

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az Új Teleki téri Piac működésének további racionalizálása a Képviselő-testület 257/2015. (XII.03.) számú határozatának kiegészítésével.

Az Önkormányzat részéről a döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A reklámberendezések létesítését követően, azok bérbe adásából a piac bevétele nőni fog.

IV. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület hatásköre 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

1. az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú, – 143/2016. (VI.02.) számú határozatával kiegészített – képviselő-testületi határozat 4. pontja 2016. október 06-ai hatállyal, az alábbiakkal egészül ki:

„Az Új Teleki téri Piac külső (utca felé néző) falainak felületén elhelyezkedő reklámberendezések bérleti díjait jelen pont a)-c) alpontjai határozzák meg.

Az Új Teleki téri Piac belső falfelületein elhelyezkedő reklámberendezések bérleti díjait az alábbiak szerint határozza meg:

d) helyi, VIII. kerületi székhelyű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 5.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

e) a helyi, VIII. kerületi telephelyű, vagy fióktelepű vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 10.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

f) egyéb vállalkozások esetében a bérleti díj: legalább 15.000 Ft/hó/reklám + ÁFA

A részben vagy egészben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat költségvetési szervei, és az Önkormányzat által alapított, jogi személyiséggel rendelkező szervezetek ingyenesen hirdethetnek az Új Teleki téri Piachoz tartozó külső és belső reklámfelületeken.”

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2016. október 06.

2. az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú, – 143/2016. (VI.02.) számú határozatával kiegészített – képviselő-testületi határozat 6. pontja 2016. október 06-ai hatállyal, az alábbiakkal egészül ki:

„Az Új Teleki téri Piac J2 jelű, 20 m² alapterületű üzlethelyisége vonatkozásában a fizetendő bérleti díj üzletkörtől függetlenül nettó 1.300,- Ft/m²/hó. Az üzlethelyiségben hús- és hentesáru, hal- és meleg étel árusítása nem végezhető.”

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2016. október 06.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió

Budapest, 2016. szeptember 27.

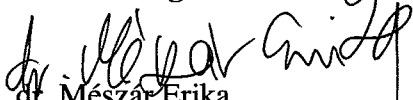

dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

2016. SZEPTEMBER 27.

Melléklet: 1db - belső reklámfelület látványterve



