

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2025. december 11.

dr. Törőcsik Edit Julianna*
jegyző



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
29/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelete**

a Teleki téri Piacról

[1] A rendelet célja az önkormányzati tulajdonú kerületi piac működésének szabályozása, valamint az árusító helyiségek és árusítóhelyek tekintetében a hasznosításra vonatkozó feltételek meghatározása.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet m) és n) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában és 107. §-ában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § (1) A rendelet hatálya a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő Budapest VIII. kerület 35123/11. helyrajzi számú, természetben 1086 Budapest, Teleki László tér 11. szám alatti ingatlanon működő Teleki téri Piacra, valamint a Teleki téri Piac parkolójaként használt Budapest VIII. kerület 35331. helyrajzi számú, természetben 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti és Budapest VIII. kerület 35332., valamint 35333. helyrajzi számú, természetben a 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1-3. számú alatti ingatlanra (a továbbiakban e rendelet alkalmazásában együtt: Piac) fenntartására, üzemeltetésére és hasznosítására terjed ki.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekre

- a) az árusító helyiség esetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet,
- b) egyéb esetben az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. árusítóhely: árusító helyiségnek nem minősülő, alkalmi jellegű árusító vagy szolgáltató tevékenységre alkalmas, üzemeltető által kijelölt hely;
2. árusító helyiség: a Piac területén egyedi sorszámmal rendelkező, zárt, hosszútávú kereskedelmi tevékenységre alkalmas, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet;
3. egyéb terület: az árusítóhelyen és az árusító helyiségen kívül minden további, a Piac területén található, hasznosítható területrés.

3. § (1) Az Önkormányzat a Piacot gazdasági társasága útján tartja fenn, hasznosítja és üzemelteti.

(2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerinti hasznosítási és üzemeltetési feladatok ellátására a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t (a továbbiakban: üzemeltető) bízta meg, amely e rendeletben felsorolt bérbeadási feladatokat látja el a jogszabályok, valamint a közszolgáltatási szerződése szerint.

(3) Az üzemeltető önállóan dönt a Piac hasznosításával, üzemeltetésével kapcsolatos alábbi ügyekben:

- a) az árusító helyiség pályázat útján történő hasznosításáról, bérleti jogviszony létesítéséről, módosításáról, megszüntetéséről, valamint a bérleti jogviszonyban felmerülő kérdésekben, így különösen az alábbi esetekben:
 - aa) albérletbe adás,
 - ab) bérleti jog átruházás,
 - ac) üzletkör módosítás,
 - ad) átalakítási kérelem,
 - ae) székhely, telephely bejegyzési kérelem,
 - b) az árusítóhely bérbeadásáról,
 - c) az egyéb hasznosítható terület bérbeadásáról.
- (4) A (3) bekezdés szerinti döntés meghozatalát a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult indokolás nélkül magához rendelni.
- (5) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt
- a) az Önkormányzatot a Piac vonatkozásában megillető tulajdonosi jogok gyakorlásáról minden olyan ügyben, amelyben az üzemeltető nem rendelkezik a (3) bekezdés szerinti önálló döntési jogosultsággal, illetve
 - b) amennyiben a döntés meghozatalát a (4) bekezdés szerinti magához rendelte.

4. § (1) A Piac működésére vonatkozó házirendet az üzemeltető határozza meg.

(2) Az üzemeltető az Önkormányzat nevében és képviseletében köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a Piac rendjét, a házirend betartását, és a házirend megszegőivel szemben a házirendben és a bérleti szerződésben meghatározott módon eljárni.

(3) Tilos a Piac egész területén palackozott, illetve kimért szeszesített árusítani és fogyasztani. Az erre irányuló felszólítást a bérlő köteles az árusító helyiség kirakatában vagy ajtaján, valamint az árusító helyen jól látható módon kifüggeszteni.

5. § (1) Az árusító helyiség, az árusítóhely és az egyéb terület használatáért díjat kell fizetni.

(2) A díjat és annak mértékét az üzemeltető az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló képviselő-testületi határozat szerint állapítja meg.

6. § (1) A megüresedett árusító helyiség bérleti jogát az üzemeltető nyilvános pályázat útján, kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari vagy raktározási célra hasznosítja.

(2) A nyilvános pályázatra az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló képviselő-testületi határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2025. december 11.




Pikó András
polgármester



INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Teleki téri Piacról szóló 29/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelethez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az Mötv. alapján a helyi közügyek keretében, önként vállalt feladatként, a teljesítőképeségétől függően vállalhatja a lakosság szükségleteit kielégítő piaci tevékenység megszervezését. Az Önkormányzat tulajdonában lévő, 2014-ben épített Új Teleki téri Piac üzemeltetési engedélyének megújítása során szükségessé vált egy a piac rendjét szabályozó önkormányzati rendelet újrakötése. A rendelet általános célja és indoka a piacot fenntartó, üzemeltető, a piacon értékesítést folytató személyek, valamint a lakosság érdekeinek megfelelő működési és eljárási rend megteremtése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A rendelet területi, személyi és tárgyi hatályát állapítja meg, valamint úgy rendelkezik, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekre a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet, egyéb esetben pedig az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. Tehát a bérlők és területhasználók jogviszonyaival kapcsolatos eljárásrendet egyéb önkormányzati szabályok tartalmazzák, melyeket a Teleki téri Piacon található árusítóhelyek, árusító helyiségek és egyéb területek bérbeadása esetében is alkalmazni kell.

a 2. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

a 3. §-hoz

A rendelet elfogadásával a Teleki téri Piac üzemeltetője és hasznosítója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ez a szakasz tartalmazza továbbá azt is, hogy a Teleki téri Piac fenntartása, üzemeltetése és hasznosítása során a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mely ügyekben dönthet saját hatáskörben a tulajdonos nevében.

a 4. §-hoz

A Teleki téri Piac működésével kapcsolatos garanciális szabályokat tartalmazó rendelkezés.

az 5. §-hoz

Azt a szabály rögzíti, hogy a Teleki téri Piacon található helyiség, árusítóhely vagy egyéb terület használatáért díjat kell fizetni, valamint azt, hogy a fizetendő díjat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a vonatkozó képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján határozza meg.

a 6. §-hoz

Azt a szabályt rögzíti, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatát is alkalmazni kell.