



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. június 01 -i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Rendeletalkotás a Veresegyházi Vásárcsarnok létesítéséről és működésének alapvető szabályairól

**Készítette:**

*Kiss Béláné*  
dr. Kiss Béláné kabinetvezető

**Egyeztetve:**

*Székelyné Szabó Andrea*  
Székelyné Szabó Andrea aljegyző

*Jovanovic Dragutin*  
Jovanovic Dragutin Műszaki osztályvezető

*Valkó Zoltánné*  
Valkó Zoltánné Pénzügyi osztályvezető

Nagy József Attila GAMESZ igazgató

**Látta és ellenjegyzte:**

*Garai Tamás*  
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalja:**

Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

## Előterjesztés

**Tárgy: Rendeletalkotás a Veresegyházi Vásárcsarnok létesítéséről és működésének alapvető szabályairól**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 310/2021. (XI.29.) Kt. sz. Határozatára figyelemmel eljárás kezdeményezésére került sor a bérebe vett épület rendeltetés módosítása érdekében. A Hajdu-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának 2022. május 02-án kelt szakvéleménye alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 5. Gödöllő a Veresegyház, Szadai út 7. sz. alatti kereskedelmi épület átalakítására a rendeltetést módosítási engedélyt megadta, így az építési munkák elvégzése után a jelenlegi kivett bevásárló központ vásárcsarnokra változik. A vásárcsarnok működéséhez engedélyt kell beszerezni, mely eljárás nélkülözhetetlen dokumentuma a vásárcsarnok létesítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet alkossa meg rendeletét.

Veresegyház 2022. május 31.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

### RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a Veresegyházi Vásárcsarnok létesítéséről és működésének alapvető szabályairól szóló .../2022.(VI....) önkormányzati rendeletét.

## RENDELETTERVEZET

### Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2022.(VI.....) Kt. számú rendelete a Veresegyházi Vásárcsarnok létesítéséről és működésének alapvető szabályairól

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglaltak szerint eredeti jogalkotói hatáskörében a vásárokról, a vásárcsarnokokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel, a veresegyházi vásárcsarnok működtetése, valamint a veresegyházi és környékbeli lakosság zökkenőmentes élelmiszer ellátása érdekében a következőket rendeli el:

#### A rendelet hatálya

##### 1. §

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Veresegyház belterület, 9600 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Szadai út 7. sz. alatt lévő Veresegyház város Önkormányzata által bérleti szerződés alapján fenntartott Veresegyházi Vásárcsarnokra.

(2) A rendelet személyi hatálya a vásárcsarnok fenntartójára, Üzemeltetőjére, valamint a vásárcsarnokban értékesítési tevékenységet folytatókra, a vásárcsarnok területén tartózkodókra terjed ki.

#### Értelmező rendelkezések

##### 2.§

E rendelet alkalmazása során:

a) fenntartó: Veresegyház Város Önkormányzata (a továbbiakban: fenntartó),

b) üzemeltető: a fenntartóval kötött megbízási szerződés alapján a Veresegyházi Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (a továbbiakban: Üzemeltető) aki a fenntartó nevében vezeti a vásárcsarnokot, annak működésével kapcsolatos feladatokat ellátja és a fenntartó nevében jogosult eljárni,

c) tartós helyhasználó:

kereskedői és őstermelői árusítóasztal, stand bérlője vagy tulajdonosa.

d) napi helyhasználó: aki a vásárcsarnok területén nyílt árusításra az Üzemeltető által kijelölt helyen, napi helyhasználati díj megfizetése ellenében jogosult,

e) bérlő: aki a vásárcsarnok területén az Üzemeltető által biztosított irodahelyiséget, egyéb helyiséget bérleti jogviszony alapján használja.

#### Általános rendelkezések

##### 3.§

(1) A vásárcsarnok házirendjét – mely a vásárcsarnok nyitvatartási idejét és rendjét is magában foglalja - az Üzemeltető határozza meg, melyet a vásárcsarnok területén jól látható helyre ki kell függeszteni.

(2) Az őstermelő az őstermelői igazolványának bemutatását követően, vagy egyéb termelő az általa termelt élelmiszerek eladása céljából a vásárcsarnok területén napi helyjegy, vagy havi helyhasználati díj fizetése ellenében árusításra jogosult, mely helyhasználatát az Üzemeltető napi vagy havi rendszerességgel megújíthatja.

(3) A vásárcsarnok területén az árusítás kizárólag az Üzemeltetővel kötött helyhasználati szerződés alapján, az Üzemeltető által kijelölt helyen történhet.

(3) Az Üzemeltető a kereskedelmi tevékenység segítésére külön díjazás ellenében további szolgáltatásokat – különösen raktár, irodabérlés – biztosíthat.

#### 4.§

(1) A vásárcsarnok területén az Üzemeltető köteles a közös használatú utak és helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggő tisztításáról, a szemét elszállításáról, a szükséges fertőtlenítésről gondoskodni a fizetendő használati díj fejében. A rendeltetéstől eltérő használatból eredő többletköltséget, az igénybe vett többletszolgáltatás díját az Üzemeltető köteles a bérlőre, helyhasználóra áthárítani.

#### 5.§

(1) Az Üzemeltető a helyhasználati szerződést köteles felmondani, ha  
a) a tartós helyhasználó legalább 2 havi helyhasználati díjjal tartozik és a tartozást az Üzemeltető írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem fizeti meg,

b) a tartós helyhasználó 365 napon belül legalább három alkalommal megsérti a vásárcsarnok Üzemeltető által meghatározott házirendjét.

(2) Az (1) bekezdés b) pontban meghatározott esetben a házirend megsértését az Üzemeltető köteles – jegyzőkönyvbe foglalva – dokumentálni, lehetőség szerint fényképpel és/vagy videofelvétellel alátámasztani. A jegyzőkönyvet két, az Üzemeltetőtől független tanúval kell aláírni. A jegyzőkönyvnek a tanúk azonosításához szükséges személyes adatait tartalmaznia kell. Nincs szükség jegyzőkönyv felvételére, amennyiben a szabályszegés tényét a közterület felügyelő állapítja meg és amiatt bírság kiszabására kerül sor.

#### 6.§

(1) Tilos a vásárcsarnok egész területén és a vásárcsarnok területének bármely pontjától 200 méter távolságon belül a közterületen kimért szeszesített árusítani és fogyasztani.

(2) A vásárcsarnok területén és a bejáratoktól számított 50 méteres körzetben tilos a dohányzás.

(3) Az (1) és (2) bekezdés rendelkezéseire irányuló felszólítást az Üzemeltető köteles jól látható helyre kifüggeszteni.

### Helyhasználati díj

#### 7.§

(1) A vásárcsarnok területén biztosított területért a helyhasználók a fenntartó által külön határozatban megállapított díjat kötelesek fizetni (a továbbiakban: helyhasználati díj).

(2) A fenntartó képviselő-testülete a helyhasználati díj mértékét minden év május 1-ig – a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó inflációs árindex figyelembe vételével – jogosult módosítani.

(3) A helyhasználati díjat a tartós helyhasználó havi rendszerességgel, a tárgyhoz 15. napjáig előre köteles az Üzemeltető számlája alapján megfizetni.

(4) A helyhasználati díj késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a helyhasználó a helyhasználati díjon felül a Polgári Törvénykönyv késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezései alapján megállapított késedelmi kamatot köteles az Üzemeltető részére fizetni.

(5) A napi és havi helyhasználatra szóló döntést az elfoglalt terület nagyság figyelembevételével az Üzemeltető hozza meg, melyben meghatározza a helyhasználatért fizetendő díjat és az árusítandó termékek körét. A napi helyhasználati díjat előre, a vásárcsarnok nyitáskor egyösszegben kell megfizetni.

(6) A napi helyhasználati díj megfizetésével a helyhasználó magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el a vásárcsarnok házirendjét.

### Tartós helyhasználat

#### 8.§

(1) Az Üzemeltető a helyhasználókkal határozatlan vagy határozott időre köt helyhasználati szerződést.

(2) A helyhasználat feltételeit a helyhasználati szerződés tartalmazza, melynek elválaszthatatlan mellékletét képezi a vásárcsarnok házirendje.

(3) A helyhasználó a helyhasználati szerződésben megjelölt helyen jogosult árusítani. A helyhasználó a részére kijelölt árusítóhelyet kizárólag az Üzemeltető előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult albérletbe adni, illetve annak használatát harmadik személy részére egészben vagy részben átengedni. Az őstermelői árusító asztalokat nem lehet **albérletbe** adni, illetve annak használatát harmadik személy részére egészben vagy részben átengedni.

(4) Helyhasználati szerződés csak a felfestéssel jelölt területen belüli területre köthető. A helyhasználati szerződésben pontosan meg kell határozni a ténylegesen használt terület mértékét, és a fizetendő helyhasználati díj összegét. A szerződés minimálisan 1m<sup>2</sup>-re köthető és minden megkezdett m<sup>2</sup> után fizetni kell.

#### Napi helyhasználat

##### 9.§

(1) Az Üzemeltető a napi helyhasználókkal szerződést nem köt, a helyhasználati szerződést a helyhasználati díjról kiállított készpénzfizetési számla helyettesíti.

(2) A napi helyhasználati díj megfizetése ellenében a helyhasználó vásárcsarnoknyitástól vásárcsarnokzárásig jogosult az Üzemeltető által kijelölt hely igénybe vételére. Amennyiben a helyhasználó nem kívánja a vásárcsarnok teljes nyitvatartási ideje alatt igénybe venni a helyet, úgy az ismételten is eladható. A napi helyhasználónak a használat tényleges időtartamától függetlenül, mindig egész napra kell a helyhasználati díjat megfizetnie.

(3) A napi helyhasználó kizárólag az Üzemeltető által előzetesen kijelölt helyet foglalhatja el, mely másra át nem ruházható.

(4) Az Üzemeltető a napi helyhasználatra kijelölt helyek közül nem köteles a következő napon is ugyanazt a helyet az igénylő rendelkezésére bocsátani.

(5) A helyhasználó napijegyét köteles állandóan magánál tartani és az Üzemeltető képviselőjének kérésére felmutatni. Annak hiánya esetén a helyhasználó köteles újból napi helyhasználati díjat fizetni.

(4) Mezőgazdasági őstermelő a napi helyhasználat előtt őstermelői igazolványával köteles terményeinek, termékeinek származási helyét igazolni.

#### Záró rendelkezések

##### 10. §

(1) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről – az SZMSZ-ben meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

##### 11.§

E rendelet a belső vásárcsarnoki szolgáltatásokról. szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

Veresegyház, 2022. június

Garai Tamás  
jegyző

Pásztor Béla  
polgármester

## I n d o k o l á s

### Általános indokolás

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2021. () Kt. sz. Határozatára figyelemmel eljárás kezdeményezésére került sor a bérbbe vett épület rendeltetés módosítása érdekében. A Hajdu-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának 2022. május 02-án kelt szakvéleménye alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 5. Gödöllő a Veresegyház, Szadai út 7. sz. alatti kereskedelmi épület átalakítására a rendeltetismódosítási engedélyt megadta, így az építési munkák elvégzése után a jelenlegi kivett bevásárló központ vásárcsarnokra változik. A vásárcsarnok működéséhez engedélyt kell beszerezni, mely eljárás nélkülözhetetlen dokumentuma a vásárcsarnok létesítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

A rendelet megalkotásakor - más jogszabályok mellett - alapvető jogszabályként került figyelembe vételre a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet.

### Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet területi és személyi hatályát jelöli ki.

2.§-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz. A fenntartó kijelöli a piac üzemeltetőjét, mely a Veresegyházi Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet. Az üzemeltető a fenntartó nevében vezeti a vásárcsarnokot, annak működésével kapcsolatos feladatokat ellátja és jogosult a fenntartó nevében eljárni.

3.§-hoz

A helyhasználattal kapcsolatos jogokat és kötelességeket tartalmaz.

4.§-hoz

Az üzemeltető köztisztasággal kapcsolatos feladatait határozza meg.

5.§-hoz

A helyhasználati szerződés felmondásával kapcsolatos szabályokat tartalmaz.

6.§-hoz

Szeszesital árusítással és fogyasztással, doházással kapcsolatos tilalmakat fogalmaz meg.

7.§-hoz

A helyhasználati díj alapvető szabályait rögzíti.

8.§-hoz

A tartós helyhasználat alapvető szabályait határozza meg.

9.§-hoz

A napi helyhasználat alapvető szabályait határozza meg.

10.§-hoz.

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

11.§-hoz

EU irányelvi megfelelést tartalmaz.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### **1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

A Veregyházi Vásárcsarnok létesítése hozzájárul a veregyházi és környékbeli lakosság részére az élelmiszerellátás színvonalának emeléséhez. A kínálat növekedése gazdaságélénkítő hatással bír.

### **2. Környezeti hatások:**

A vásárcsarnok létesítése nem okoz olyan hátrányos következményeket, amelyek aránytalanul meghaladnák a létesítéstől várható előnyöket.

### **3. Egészségügyi következmények:**

A rendelet megalkotásának káros egészségügyi következménye nincs, azonban a friss, őstermelőktől származó élelmiszerek hozzájárulnak az egészség megőrzéséhez, az egészségi állapot fenntartásához.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők:**

A vásárcsarnok működésével kapcsolatos dokumentumok, szabályzatok megalkotása, a működéssel kapcsolatos nyilvántartások elkészítése aránytalan adminisztratív terhet nem okoz.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A jogszabály megalkotása a vásárcsarnok létesítése miatt elengedhetetlen, a jogalkotás elmaradása szabálytalan működést eredményezne.

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.