

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2013. június 27-i rendes ülésére

Tárgy: A Dombó-Coop Zrt. tulajdonában lévő városi piac területén termelői piac kialakításának lehetőségéről lefolytatott tárgyalások eredménye

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Polgármesteri Titkárság

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Bodó János Attila, a Dombó-Coop Zrt.
vezérigazgatója

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 30/2013. (I. 31.) sz. határozata értelmében támogatta egy saját működtetésű helyi termelői piac kialakítását. A tárgyban már több előterjesztés is készült, mely a létrehozandó piac lehetséges helyszíneit illetően tartalmazott jogszabályi, műszaki megállapításokat, valamint a várható költségekkel kapcsolatban hozzávetőleges számításokat. Eddig két helyszín, a Hunyadi téri buszpályaudvar mögötti parkoló területe, valamint a Hunyadi téri buszállomás és a Víztorony közötti sétány egy bizonyos része merült fel lehetséges alternatívaként. A Képviselő-testület legutóbbi testületi ülésen a 162/2013. (IV.25.) Kt. határozat értelmében arról döntött, hogy kezdeményezzék tárgyalásokat a Dombó-Coop Zrt. vezérigazgatójával a termelői piac Zrt. tulajdonában és üzemletetésében lévő városi piac területén történő kialakításáról.

A vezérigazgató tájékoztatása szerint jelenleg csak napijegyes árusítási tevékenység folyik a meglévő piac területén, ahol östermelői és vállalkozói konstrukcióban egyaránt történhet az értékesítés.

A napijegyes árusítási díj tételei:

Östermelő	150.- Ft/m/nap	fedett helyen: 200.- Ft/m/nap
Vállalkozó	1000.- Ft/m/nap	fedett helyen: 1100.- Ft/m/nap

Az egyeztetés folyamán a vezérigazgató felajánlotta annak lehetőségét, hogy a Zrt. az egész piac működtetést bérleménybe adja az Önkormányzat részére, mely felvetését azzal indokolta, hogy az üzemeltetés szempontjából nem ajánlatos a kétfajta árusítás szétválasztása, a kettő együtt felügyelhető hatékonyan. Jelenleg 2-3 árusító vállalkozói igazolvánnyal, a többiek (kb.5-8 fő) östermelői minősítésben árusítanak hétfőtől szombatig 6 órától 14 óráig.

Az egyeztetés alapján az alábbiak tartoznának a bérlendő piac területéhez:

- egy fedett, kb. 30 m hosszú kirakodó asztal, amely átmozgatásra kerülhet a csarnok előtti betonterületre,
- a vásárcsarnok előtti betonterület,
- a piacfelügyelő iroda, valamint
- női/férfi és személyzeti mosdók.

A megküldött árajánlat alapján a havi bérleti díj 30.000 Ft + Áfa költséget jelentene az Önkormányzat számára, mely a működtetéssel kapcsolatban felmerülő közüzemi költségeket nem tartalmazza, azok almérők alapján kerülnének továbbszámlázásra. A fentiekén kívül a mindenkori bérlő feladata a bérelt terület rendben tartása, takarítása, szükség esetén jégmentesítése.

A bérleti díj és a közüzemi költségek mellett továbbra is számolni kell üzemeltetési költséggel, mellyel kapcsolatos számításokat már az előző előterjesztések is tartalmazták, így jelen dokumentumban nem kívánom részletezni. Annyit azonban

megjegyeznék, hogy az üzemeltetéssel megbízni kívánt cég, a Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nkft. a költségkalkuláció megállapításánál heti két alkalommal számolt csupán, míg a mostani felállás szerint heti 6 napot tart nyitva a piac.

További kikötés, hogy a Vásárcsarnok épülete előtti üzletek és pavilonok jelenlegi és mindenkorai bérlői, valamint a Vásárcsarnokban lévő pavilonok leendő bérlői részére az Önkormányzat a piac nyitvatartási ideje alatt és nyitvatartási időn túlmenően hétfőtől szombatig, naponta 6 órától 14 óráig az általuk bérelt ingatlan(ok)ba való bejutást korlátozásmentesen biztosítsa.

Költségkalkuláció

Tétel megnevezése	Várható költség
Éves bruttó bérleti díj	457.200.- Ft
Éves közüzemi költségek (havi \approx 50.000 Ft)	\approx 600.000 Ft
Üzemeltetési költség (8 nyári, 4 téli hónap heti 2 alkalommal számolva)	\approx 2.336.800.- Ft
Hirdetőtábla	\approx 50.000.- Ft
Összesen:	\approx 3.444.000 Ft

Véleményem szerint a Dombó-Coop Zrt. tulajdonában lévő piactér nem megfelelő egy hatékony termelői piac működtetésére, ugyanis viszonylag kívül esik a Hunyadi téri buszpályaudvar vonzáskörzetéből és nincs központi helyen. Ezt jól tükrözi a jelenleg ott árusítók száma is, mely nem haladja meg a 10 főt. A fenti költségeket figyelembe véve sem kedvező a helyszínválasztás, ugyanis amennyit megtakarítana az Önkormányzat a padok, mobil standok rendelkezésre állásával, az az összeg a bérleti díjra és a közüzemi költségekre fordítódna. Másrészt a vezérigazgató úr elmondása alapján a Zrt.-nek már két leköttött szerződése van a piactér területén, így a bérleti díjából befolyó nyereség a céget illetné, a költségek viszont az Önkormányzatot terhelnék.

A fentiek ismeretében **nem támogatom** a saját működtetésű termelői piac kialakítását a Dombó-Coop. Zrt. tulajdonában lévő piactér területén.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a saját működtetésű termelői piac Dombó-Coop Zrt. tulajdonában lévő piactéren történő kialakítását az ismertetett feltételek, valamint a város 2013. évi szűkös költségvetésének ismeretében nem támogatja.

Szabó Loránd
polgármester



Dombó-Coop Zrt.
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 7.

Web: www.dombocoop.hu - E-mail: dombocoop@dombocoop.hu

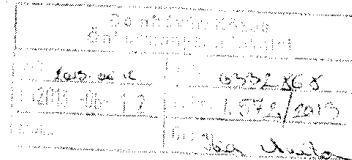
2013 JUN 06.

Dombóvár Város Önkormányzata
Szabó Loránd
Polgármester Úr részére!

Ikt. szám: 1/132/2013

Tárgy: Bérleti díj ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!



Megtisztelő megkeresésükre válaszulva ezúton az alábbi ajánlatot terjesztem elő a Dombó-Coop Zrt. a tulajdonában és üzemeltetésében lévő városi piac bérletével kapcsolatban. Mint az Ön előtt is bizonyára ismeretes jelenleg csak napijegyes árusítási tevékenység folyik a piac területén. A napijegyes árusítók között mind östermelői, mind vállalkozói konstrukcióban történő értékesítés is folyik. Véleményem szerint az esetleges anomáliák elkerülésére nem szerencsés szétválasztani ezt a két árusítást üzemeltetés szempontjából, a kettő együtt felügyelhető hatékonyan. A város nehéz pénzügyi helyzetét, a feszes költségvetést a legmesszemenőbbekig figyelembe véve, és a piac - mint egy város szerves része - fenntartható működését szem előtt tartva a következő ajánlatot teszem kizárólag városi- és östermelői piac működtetési tevékenységhez terület biztosítására.

Kollégáival folytatott előzetes egyeztetés alapján a bérlendő piac területéhez tartozik:

- egy fedett, kb. 30 méter hosszú kirakodó asztal, amely átmozgatásra kerülhet a csarnok előtti betonterületre,
- a vásárcsarnok előtti betonterület,
- a piacfelügyelő iroda,
- férfi/női és személyzeti mosdók.

A havi bérleti díj: 30 000 Ft + ÁFA. A bérleti díj nem tartalmazza a felmerülő rezszi költségeket, amelyek almerők alapján kerülnek továbbszámolásra. Ezen kívül a mindenkori bérlő feladata a bérelt terület rendben tartása, takarítása, szükség esetén jégmentesítése. A mosdók bérletével kapcsolatban azt a kikötést fogalmazom meg, melyet az esetlegesen megkötésre kerülő bérleti szerződésbe is bele kívánok foglalni, hogy a bérlendő területtel egy helyrajzi számon lévő üzlethelyiségek bérlői – amely most egyetlen üzletet jelent -, térítésmentesen használhatják a mosdókat.

Bízva abban, hogy az ajánlat elnyeri tetszésüket, fentiekkel kapcsolatban várom szíves válaszát, további kérdés illetve egyeztetés, pontosítás esetén tisztelettel állok szíves rendelkezésükre.

Dombóvár, 2013-06-04

Üdvözlettel:

Bodó János Attila
Vezérigazgató



DOMBO-COOP Zrt.
7200 Dombóvár, Elmásarklat 7.

Web: www.dombocoop.hu E-mail: dombocoop@dombocoop.hu

Ikt.sz.: 121-1/2013.
Tárgy: Piac területének bérlete

Dombóvár Város Polgármesteri Hivatala!

Tisztelt Hia Anita civil- és sportreferens!

Alulírott, Bedő János Attila vezérigazgató, a DOMBO-COOP Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. képviseletében eljárva, a legutóbbi leveleiben foglaltakra tekintettel, uszfelettel az alábbi választ nyújtom:

A társaságunk kizárólagos tulajdonát képező Dombóvári Vásárcsarnok előtti területnek a Dombóvár Város Önkormányzata által történő bérletevel kapcsolatban tájékozom, hogy a jelen levélhez mellékelt térképmásolaton berajzolt határvonalal körülmártólt területet adja bérebe társaságunk.

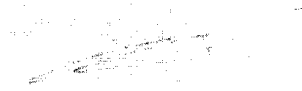
A bérleti jogviszony megkötésének további feltétele lenne, hogy a Vásárcsarnok épület előtti üzletek jelenlegi és mindenkor bérlet, valamint a Vásárcsarnokban lévő pavilonok leendő bérleti részére az Önkormányzat kötelezi a piac nyitvatartási ideje alatt és a nyitvatartási időn túlmenően hétfőtől szombatig, naponta 06.00 óra és 14.00 óra közötti időben az általam bérlet ingatlanokba való bejutást korlátozásul mentesen biztosítani.

A fenti kikötéseket természetesen a bérleti szerződésben rögzítenénk.

Kérem, hogy válaszámat és tájékoztatásomat szíveskedjék határozásul venni.

Dombóvár, 2013. június 13.

Tisztelettel,


DOMBO-COOP Zrt. képviseletében
Bedő János Attila vezérigazgató

