

ELŐTERJESZTÉS

**a kaposvári Piac-vásárcsarnok üzemeltetésére vonatkozó
pályázati kiírásról**

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 1995. október 1. napjától 3, illetve 5 éves időtartamra vállalkozásba adta a kaposvári Piac-vásárcsarnok és a hozzá tartozó fizetőparkolók üzemeltetését.

Az eltelt időszak pozitív tapasztalatai alapján továbbra is vállalkozó útján javasoljuk a piac-vásárcsarnok üzemeltetését biztosítani 5 éves időtartamra. Tekintettel arra, hogy a Közgyűlés döntése alapján a piac melletti fizetőparkolókban 2004. január 1. napjától parkolóórák kerülnek felállításra, a fizetőparkolók piac üzemeltető általi működtetésére ezen időponttól nem kell a pályázatnak kiterjednie.

A Piac-vásárcsarnokban 2003. március 1. napjától szedhető díjakról a Közgyűlés ez év februárjában döntött, ezért a pályázati kiírásban a 38/2003. (II.27.) önkormányzati határozatban rögzített díjakat – mint legfeljebb szedhető díjakat - szerepeltetjük.

Gyakori a magántulajdonban lévő üzletek előtti – önkormányzati tulajdonú területen - történő árusítás. Az ezzel kapcsolatos önkormányzati ingatlan igénybevételére vonatkozóan a korábbi pályázati kiírás nem tartalmazott alkalmazható díjtételt, ezért javasoljuk, hogy az önkormányzati tulajdonú üzletek bérleti díjával azonos díjtétel alkalmazását tegye lehetővé a Közgyűlés.

Kérem a Tisztelt Képviselőtársaimat, hogy a pályázati kiírást tárgyalja meg és fogadja el.

K a p o s v á r , 2003. július 14.

1. sz.


Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a kaposvári Piac-vásárcsarnok üzemeltetésére vonatkozó pályázati kiírást jóváhagyja, egyidejűleg felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt a pályázat közzétételére.

A pályázatokról a Közgyűlés a 2003. novemberi ülésén dönt.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Sárdi Péter igazgató

Bajzik Imre mb. műszaki igazgató

Hartner Rudolf városrendszervező

Határidő: 2003. szeptember 30.

Pályázati felhívás

**a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező
Piac-vásárcsarnok üzemeltetésére**

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 2004. január 1. napjától 5 éves időtartamra üzemeltetőt keres a Kaposvár, Laktanya u-i Piac-vásárcsarnok üzemeltetésére.

A részletes pályázati kiírás 10.000,- Ft + ÁFA ellenében a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Igazgatóságán (Kaposvár, Kossuth tér 1., IV. emelet 415 szoba) vehető át a felhívás megjelenése napjától munkanapokon 2003. október 20-án 16.00 óráig.

A pályázatokat ugyanezen a címen 2003. október 22-én 16.00 óráig lehet benyújtani.

A pályázatokról a Közgyűlés a 2003. november 20-i ülésén dönt.

A pályázat indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánításának jogát az önkormányzat fenntartja.

Részletes pályázati kiírás
a kaposvári Piac-vásárcsarnok üzemeltetésére

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
pályázatot hirdet a kaposvári
Piac-vásárcsarnok 2004. január 1. napjától 5 éves határozott időtartamra szóló
üzemeltetésére

A jelenlegi állapot bemutatása:

Az ingatlan helyrajzi száma: 454, területe: 7181 m².

A magántulajdonú felépítmények (pavilonok) száma 96 db, az általuk elfoglalt területnagyság 1027 m².

A magántulajdonú üzletek száma 9 db, alapterületük összesen 294 m².

Az önkormányzati tulajdonú üzletek száma 16 db, alapterületük összesen 499 m².

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonú, a tulajdonostársak az üzlet és a felépítmény alatti ingatlanrész tulajdonával rendelkeznek.

Az árusítás asztalokról és pavilonokból, üzlethelyiségekből történik. Az elfoglalt asztalok (árusító helyek) után napi helypénzt fizetnek az árusok az üzemeltetőnek a helyszínen átadott helyjegy ellenében.

A nem bérelt asztalokat az alkalmi árusok érkezési sorrendben foglalják el.

A rendszeresen ugyanazon asztalról (asztalokról) árusítani szándékozóknek lehetőségük van asztalbérelt vásárlására is. A napi helypénzt ez esetben is meg kell fizetni.

Az asztalok bérbeadása nem lehet olyan mértékű, ami az őstermelők árusítási lehetőségét csökkenti. A bérelt asztal albérlésre nem adható, az üzemeltető ez esetben köteles a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzletek bérlői az üzemeltetővel kötött szerződés alapján fizetnek bérleti díjat, a felépítmény tulajdonosok pedig az Önkormányzattal kötött területhasználati szerződés alapján fizetnek területhasználati díjat az üzemeltetőnek. Amennyiben az üzlettulajdonosok az üzletük elé is kipakolnak, bérleti díjat kötelesek fizetni az üzemeltetőnek, melynek mértéke azonos az Önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek bérleti díjával. (A területnagyság meghatározásánál a vázrajzokon feltüntetett területet meghaladó mérték vehető figyelembe.)

Az üzemeltetőt illetik a bérleti-, területhasználati-, asztalbérleti- és napi helyjegy díjbevételek. (A díjtételeket az 1. sz. melléklet tartalmazza. A díjak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával és legfeljebb az éves infláció mértékével növelhetők. Ennek lehetséges első időpontja: 2005. január 1.napja)

A kaposvári telephellyel nem rendelkező vállalkozók, ill. az ideiglenes, alkalmi jelleggel végzett iparüzési tevékenység adókötelezettség alá esik. Az adó (napi átalány) beszedése Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal joga és kötelezettsége.

Az üzemeltetési idő alatt megüresedő Önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségeket az üzemeltető licitárgyalás útján is bére adhatja, de ezek az üzletek kizárólag napi élelmiszerek, zöldség, gyümölcs, mezőgazdasági-, méhészeti termékek vagy virág árusítására hasznosíthatók.

A Piac-vásárcsarnokot a hétfői napokat kivéve naponta nyitva kell tartani legalább 6.00 és 12.00 óra között.

A Piac-vásárcsarnok rendjéért az üzemeltető felelős. Az Üzemelési Szabályzatot az üzemeltető köteles elkészíteni.

A Piac-vásárcsarnok nyitvatartási ideje alatt az üzemeltető folyamatosan köteles gondoskodni térítésmentes gombavizsgálatra vonatkozó szolgáltatásról.

Az üzemeltető feladata:

- a Kormányrendeletben, szakhatósági előírásokban foglaltak szerint a Piac- és vásárcsarnok üzemeltetése,
- az üzemeltető tevékenységét Kaposvár Megyei Jogú Város Városgondnoksága jogosult ellenőrizni,
- üzemeltető árusítást csak a piac területén, a kapukkal határolt térségben szervezhet és engedélyezhet,
- üzemeltető köteles gondoskodni az árusítás közegészségügyi szempontjainak betartásáról és betarttatásáról,
- az árusítás minden területen a gyalogos forgalom biztosításával történhet,
- az üzemeltető köteles gondoskodni a húsáru vizsgálatának lehetőségéről a helyszínen tartózkodó állatorvosi ügyelet biztosításával,
- az üzemeltető kézmosási lehetőséget a csarnokon belül minimum a meglévő berendezések üzemben tartásával köteles biztosítani,
- a bérleti szerződések (kivéve területhasználati szerződések) megkötése, a díjak beszedése, nem fizetés esetén – szükség szerint - a bírósági eljárás kezdeményezése,

- a Piac- vásárcsarnok leltár szerint átadott-átvett épületének, építményeinek, műszaki- és egyéb berendezéseinek, tartozékainak karbantartása a jó gazda gondosságával,
- az üzemeltetésbe adó részére a díj rendszeres és pontos fizetése,
- a közüzemi szerződések megkötése,
- a közüzemi díjak fizetése (a közüzemi díjak árusítókra történő áthárítása a tényleges költség alapján történhet),
- az üzemeltetési költségek kezelésére külön számla nyitása, melynek ellenőrzésére az Önkormányzat, illetve megbízottja jogosult,
- az üzemeltető az Önkormányzati tulajdonú felépítményekre köteles vagyonbiztosítást kötni.

Üzemeltető a Piac-vásárcsarnok területén esetlegesen bekövetkező épület- és közműfejlesztési, átépítési munkákat, a piac déli telekhatára mellett bontási és építési munkákat tűrni köteles az Önkormányzat előzetes értesítése alapján - különös tekintettel az omlásveszélyes támfal miatt szükséges terület igénybevételére.

Az üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Piac Baross G. u. felőli oldalán - a hatályos rendezési terv módosítását és az építészeti tanulmányterv elkészítését követően – kétszintes parkolóház létesül, melynek felső földemén későbbi ütemben vásárcsarnok valósítható meg.

Amennyiben fenti munkálatokkal kapcsolatosan az üzemeltetőt kár éri, úgy azt a felek egymás közt elsősorban tárgyalás útján rendezik.

A Piac-vásárcsarnok üzemeltetési díja, mint minimum díj: 7.200.000,- Ft/év + ÁFA, mely díjat az üzemeltető havonta és előre, a tárgy hó 5 napjáig tartozik az Önkormányzatnak megfizetni. A díj évente a hivatalos infláció mértékével növekszik, melynek első lehetséges időpontja 2005. január 1. napja.

Legkésőbb az üzemeltetési szerződés aláírásával egyidejűleg üzemeltető köteles az Önkormányzat számlájára az üzemeltetési díj megfizetésének biztosítékként letéti díj címén három havi bruttó üzemeltetési díjat befizetni.

Az üzemeltetési jog másra nem ruházható át.

A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, címét, jelenlegi tevékenységét és nyilatkozattételt a pályázati kiírásban szereplő feladatok és feltételek elfogadására.

Érvényes pályázat benyújtásának feltétele az előzőekben írtakon túl, hogy a pályázó

- a vásárokról és piacokról szóló többször módosított 35/1995. (IV.5.) sz. Korm. rendelet előírásainak megfelel, (a pályázathoz csatolni kell a tevékenység végzésére feljogosító engedély –cégbejegyzés, cégbirósági igazolás, egyéni vállalkozói igazolvány – hiteles másolatát),
- 700.000,- Ft bánatpénz befizetéséről szóló igazolást a pályázatához csatolja (Amennyiben a nyertes pályázó a közgyűlési döntést követő 30 napon belül nem köt szerződést, úgy a

- bánatpénzt elveszíti. A nyertes szerződést kötő pályázó által befizetett bánatpénz a letéti díjba, illetve az üzemeltetési díjba beszámításra kerül. A nem nyert pályázóknak – a nyertes pályázóval történt - szerződéskötést követő 15 napon belül a bánatpénz visszaautalásra kerül.),
- a pályázatához csatolja az arra vonatkozó igazolást, hogy adó- és illetéktartozása, továbbá helyi adótartozása nincs,
 - a pályázatához csatolja azon nyilatkozatát, mely szerint felszámolás vagy végelszámolás alatt nem áll, ill. ellene csőd eljárás nincs folyamatban,
 - a pályázatához csatolja a Piac-vásárcsarnok üzemeltetésére vonatkozó szabályzatot.

A pályázathoz mellékelni kell – határidő megjelölésével - a fejlesztésére vonatkozó elképzeléseket, vállalásokat.

Több pályázat benyújtása esetén sem kerül sor licitárgyalásra. A pályázat nyertese a Közgyűlés döntése alapján az Önkormányzat számára - a fejlesztési javaslat és annak átvállalása tekintetében - legkedvezőbb ajánlatot tevő. A pályázatok elbírálásáról Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2003. november 20-i ülésén dönt.

1.sz. melléklet

**A Piac-vásárcsarnokban szedhető díjak
(a díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák)**

Önkormányzati tulajdonú üzletek bérleti díja:	1.113 Ft/m ² /hó
Magántulajdonú üzletek földhasználati díja	258 Ft/m ² /hó
Asztal bérleti díj	756 Ft/db/hó
Napi helypénz	84 Ft/db/hó
WC használati díj	34 Ft/fő
Mérleghasználat súlyokkal	84 Ft/nap