

**Baja Város Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2016. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
a piac működéséről**

Baja Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Baja Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4. pont 4.2. alpont 4.2.1. alpontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Baja Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Jogi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Bevezető rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet területi és tárgyi hatálya kiterjed a Baja város közigazgatási területén a Baja Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Baja belterület 974/122 hrsz., a Baja belterület 969/13 hrsz., valamint a természetben 6500 Baja, Szenes u. 1. szám alatt fellelhető, Bajai Városi Piac (a továbbiakban: városi piac) megnevezésű, Baja belterület 969/15 hrsz. alatt felvett ingatlanokon működő piac fenntartására, üzemeltetésére, továbbá használatának rendjére, a piac területén elhelyezkedő üzletek kivételével.
- (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed a piac fenntartójára, üzemeltetőjére, a piacon árusítási, illetve egyéb engedélyhez kötött tevékenységet folytatókra és a piac területén tartózkodókra.
- (3) E rendelet hatálya nem terjed ki a húsvéti, adventi, karácsonyi és szilveszteri ünnepeken, valamint évente egy alkalommal, kizárólag az adott ünnepen és az azt megelőző 20 napban folytatott árusításra.

2. §

E rendelet alkalmazása során

1. alkalmi helyhasználó: aki az elárúsító hely vonatkozásában az üzemeltetővel helyhasználatát alkalmanként - naponta - megújítja;
2. árusítás: a termék vásárlóknak történő bemutatása és értékesítése;
3. fenntartó: a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendeletben meghatározott ingatlanhasználó;
4. helyhasználat megkezdése: a használni kívánt elárúsító helyen az eladásra szánt termék elhelyezésének megkezdése;
5. helyhasználó: az, aki a helyhasználatra nézve az üzemeltetővel szerződéses jogviszonyt létesít;
6. nagypiaci nap: a szerdai és szombati naptári nap;
7. piac: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) szerinti, kiskereskedelmi tevékenység folytatására szolgáló hely;
8. tartós helyhasználó: az, aki az elárúsító helyen történő rendszeres árusításra az üzemeltetővel szerződést kötött;
9. termék: a Kertv. szerinti ingó dolog;
10. üzemeltető: a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló Korm. rendeletben meghatározott személy;
11. üzlet: a Kertv. szerinti épület, épületrész, helyiség.

2. A piac fenntartója, üzemeltetője

3. §

- (1) A fenntartó határozza meg a piac tartásának helyét és idejét, valamint a piacon árusítási tevékenységet folytatók részére a helyhasználatot biztosítja.
- (2) Az üzemeltető a piac működtetése körében ellátja az elárúsító helyek, valamint az egyéb létesítmények, illetve a nem árusítási célra kiképzett területegységek hasznosítása kapcsán keletkező feladatokat, továbbá üzemelteti a városi piac területén található nyilvános illemhelyet.

- (3) A fenntartó és az üzemeltető a Baja Város Önkormányzat által alapított és vele szerződéses jogviszonyban álló, 03 10 100408 cégjegyzékszámmal, valamint 6500 Baja, Árpád tér 1. szám alatti székhellyel nyilvántartott gazdasági társaság, a Baja Vagyon Vagyonhasznosítási és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

3. Nyitvatartás

4. §

- (1) A piac hétfőtől szombatig 5.00 órától 17.00 óráig, vasárnap 5.00 órától 14.00 óráig tart nyitva.
- (2) A piac minden naptári év január hó 1., március hó 15., Húsvét, Pünkösd, augusztus hó 20., október hó 23., november hó 1., valamint december hó 25., 26. napján zárva tart.
- (3) Ünnepnapra eső nagypiaci nap az azt megelőző naptári napon tartandó, ennek időpontját az üzemeltető legalább két héttel korábban meghirdetni köteles.
- (4) A nyitvatartási időn túl az üzemeltető árufeltöltés és rakodás céljából technikai időt határoz meg.
- (5) Amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, a piac területére kizárólag az árusítás megvalósításához szükséges áruszállítást végző, továbbá az üzemeltető a rend biztosítására, a területek tisztántartására, állagmegóvásra, illetve karbantartásra irányuló kötelezettségének teljesítését szolgáló gépjármű (a továbbiakban: gépjármű) behajtása engedélyezett. A piac területén a gépjárművel való tartózkodás a piac zavartalan működése érdekében nagypiaci napokon a téli időszámítás időszakában 5.00 órától 7.00 óráig, majd 12.00 óra után, a nyári időszámítás időszakában 5.00 órától 6.30 óráig, valamint 12.00 óra után, vasárnap 5.00 órától 8.00 óráig és 12.00 órát követően biztosított, egyéb napokon a nyitvatartási időben korlátozás nincs.

4. Tartós és alkalmi helyhasználat, a helypénz

5. §

- (1) Tartós helyhasználat céljából elárúsító helyet bérelni vagy a már meglévő bérleti jogviszonyt meghosszabbítani kizárólag az adóévre kiállított őstermelői igazolvánnyal, illetve adószámmal rendelkezők jogosultak. Egyéni vállalkozók a tevékenység végzéséhez szükséges engedély, bejelentés vagy igazolvány, gazdasági társaságok a bejegyzésüket igazoló jogerős cégbírósági végzés és a létesítő okiratuk bemutatására, valamint ezen dokumentumoknak az elárúsító helyen való folyamatos tartására kötelesek.
- (2) Tartós helyhasználat határozott időtartamra létesíthető, melynek legrövidebb időtartama 1 hónap, leghosszabb időtartama 5 év.
- (3) A tartós helyhasználat ellenében az 1. melléklet szerint vagy a kiírt és lefolytatott nyílt árverés eredményeként, forint pénznemben, bruttó összegként meghatározásra kerülő helyhasználati díjat kell fizetni. A helyhasználati díj az alkalmanként ténylegesen megvalósított árusítás után fizetendő helypénzt nem tartalmazza. A megállapított helyhasználati díjat a vonatkozó bérleti szerződés rendelkezésének megfelelően, időszakonként előre, egy összegben, az üzemeltető által kiállított számla ellenében, az azon megjelölt határidőben kell megfizetni.
- (4) Amennyiben a tartós helyhasználatot biztosító bérleti szerződés olyan okból, amelyért az üzemeltető felelős, illetve az üzemeltető akaratából idő előtt gyakorolható rendes felmondás útján megszüntetésre kerül, a hátralévő időre már megfizetett helyhasználati díj összege a tartós helyhasználatonak visszajár. Amennyiben a tartós helyhasználatot biztosító bérleti szerződés olyan okból, amelyért a tartós helyhasználó a felelős, illetve a tartós helyhasználó akaratából idő előtt gyakorolható rendes felmondás útján megszüntetésre kerül, a hátralévő időre már megfizetett helyhasználati díj összege a tartós helyhasználó részére visszafizetésre nem kerül.
- (5) Amennyiben a tartós helyhasználó az elárúsító helyen a piac nyitásától számított 90 percen belül az árusítást nem kezdi meg, úgy részére az üzemeltető az érkezése sorrendjében a még rendelkezésre álló szabad elárúsító helyek közül köteles helyet biztosítani.

- (6) A tartós helyhasználó az általa bérelt elárusító helyet kizárólag az üzemeltetőtől előzetesen beszerzett engedély alapján bocsáthatja harmadik személy birtokába, illetve használatába. Ezen rendelkezés megszegése esetén az üzemeltetőt azonnali hatályú felmondási jog illeti meg.
- (7) A tartós helyhasználó halála esetén annak törvényes, illetve végrendeleti örökösével az üzemeltető bérleti szerződést köt. Az örökös a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 1 hónapos jogvesztő határidőn belül nyilatkozhat szerződéskötési szándékáról. A határidő elmulasztása esetén irányába az üzemeltetőt szerződéskötési kötelezettség nem terheli.

6. §

- (1) Az alkalmi helyhasználó a tartós helyhasználat keretében nem bérelt, illetve a tartós helyhasználó által időben el nem foglalt, az üzemeltető által kijelölt elárusító helyet veheti igénybe.
- (2) Az alkalmi helyhasználót a helyhasználati jog az üzemeltető által meghatározott elárusító hely tekintetében, helypénz megfizetése ellenében, a tárgynapon, a piac nyitásától annak zárásáig illeti meg.
- (3) Az alkalmi helyhasználó az általa bérelt elárusító hely birtoklását, illetve használatát harmadik személy részére nem engedheti át.

7. §

- (1) Az alkalmanként ténylegesen megvalósított, tartós vagy alkalmi helyhasználat keretében történő árusítás után az 1. melléklet szerint meghatározásra kerülő helypénzt kell fizetni azzal, hogy annak összege minden naptári év január, valamint február hónapjai tekintetében a nagypiaci napokon - a bolhapiaci tartós, illetve alkalmi helyhasználat kivételével - az 1. mellékletben rögzített tételekhez képest 50 %-kal csökkentett mértékben állapítandó meg.
- (2) Az elárusító hely elhelyezkedése és területének négyzetmétere alapján megállapítandó helypénz szempontjából minden megkezdett négyzetméter egy egész négyzetméternek számít.
- (3) Az üzemeltető megbízásából eljáró helypénzszedő a megfizetett helypénz összegéről sorszámmal ellátott, szigorú számadású nyugtát vagy a helyhasználó kérésére készpénzfizetési számlát köteles adni, melyet a helyhasználó mindaddig, amíg elárusító helyét elfoglalva tartja, megőrizni és az üzemeltető képviselőjének, illetve az arra illetékes felügyeleti szervek felhívására bemutatni köteles.
- (4) A megfizetett helypénz összegéről kiállított nyugta, illetve számla másra nem ruházható át, elvesztése, beazonosíthatatlanná válását eredményező megrongálódása a helypénz ismételt megfizetésének kötelezettségét eredményezi.

5. Az árusítás feltételei

8. §

- (1) Hobbi-, dísz-, illetve haszonállat-árusítás kizárólag a Baja belterület 974/122 hrsz., valamint a Baja belterület 969/13 hrsz. alatt felvett ingatlanokon lehetséges.
- (2) A piacon bármilyen tevékenységet kizárólag az folytathat, aki hozzájárulását adja személyes adatai jogszerű - a bérleti jogviszony keletkezéséhez, módosításához, illetve megszüntetéséhez szükséges és elégséges adatkörre korlátozott - nyilvántartásához és kezeléséhez. Hozzájárulásnak minősül a tartós vagy alkalmi helyhasználat biztosítását szolgáló szerződés üzemeltetővel történő megkötése.
- (3) A helyhasználó kizárólag az általa bérelt elárusító helyet tarthatja birtokában, illetve használhatja, a többletterület birtoklásáért, használatáért helyhasználati díj, valamint helypénz megfizetésére köteles. Az üzemeltető a többletterület igénybevételeit megtilthatja.
- (4) A helyhasználó az általa bérelt elárusító helyet kizárólag az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásának beszerzését követően változtathatja meg, illetve alakíthatja át azzal, hogy

jogviszonyának megszűnések vagy megszüntetések az elárusító hely eredeti állapotát saját költségén helyreállítani köteles.

- (5) A piac területén elhelyezett termék, illetve bármilyen vagyontárgy őrzése, kezelése és tárolása a helyhasználó felelőssége és kötelezettsége.
- (6) A helyhasználó más helyhasználó üzletmenetébe beavatkozni nem jogosult, más helyhasználó tevékenységét nem zavarhatja.
- (7) A helyhasználó az árusítás során az általa elfoglalt elárusító helyet folyamatosan tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani köteles. Az elárusító hely állagának megóvása érdekében arra láda, földes áru kizárólag letakarását követően helyezhető. A helyhasználó a helyhasználat megszűnések, illetve megszüntetések az elárusító helyet tisztán, sértetlen állapotban hagyhatja el. Az általa okozott kárért az üzemeltető felé a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint felelősséggel tartozik.
- (8) A helyhasználó az árusításra nyitva álló időtartam elteltével a nem értékesített árut, valamint minden egyéb ingóságát a piac területéről elszállítani köteles.
- (9) Az üzemeltető a piac rendjét folyamatosan ellenőrizni és felügyelni tartozik. Az árusításra vonatkozó hatályos jogszabályok megszegése esetén az üzemeltető a helyhasználót jegyzőkönyv felvétele mellett, az abban rögzítettek szerint a jogsértő magatartás azonnali megszüntetésére hívja fel, melynek eredménytelensége esetén az üzemeltető a helyhasználót piacrendészeti pótdíj (a továbbiakban: pótdíj) megfizetésére kötelezi. A pótdíj mértéke a jogsértés súlyára, valamint az eset összes körülményére tekintettel 5000 forinttól 25000 forintig terjedhet. A pótdíjat az üzemeltető részére a kiszabásától számított 8 naptári napon belül kell megfizetni. Kirívóan súlyos vagy ismételt szabálytalanság esetén az üzemeltető a helyhasználót a piac területéről azonnali hatállyal a tárgynap vonatkozásában kiutasíthatja, illetve legfeljebb három hónapra kitilthatja. A kitiltás a bérleti jogviszony azonnali hatályú megszűnését eredményezi.

6. Nyílt árverés

9. §

- (1) A még szabad elárusító helyek vonatkozásában az üzemeltető által meghatározott időtartamú tartós helyhasználat jogának megszerzésére az üzemeltető nyílt árverést írhat ki.
- (2) Az árverési felhívást az üzemeltető a Bajai Polgármesteri Hivatal és a piac hirdetőtábláján, a saját honlapján, valamint legalább egy helyi sajtótermékben meghirdetni köteles.
- (3) Az árverési felhívást az üzemeltető az árverés megkezdéséig indokolás és költségterítés nélkül kiegészítheti, módosíthatja, illetve visszavonhatja.
- (4) Az árverési felhívásban minimálisan rögzítendő
 - a) az árverést kiíró gazdasági társaság megnevezése, székhelye;
 - b) az árverés célja, tárgya, a létesíteni kívánt bérleti jogviszony időtartama, a kikiáltási ár és az árverési biztosíték összege;
 - c) az árverés helyszíne, időpontja;
 - d) az árverésen való részvétel feltételei;
 - e) az árverésre történő regisztráció szabályai, a regisztrációhoz szükséges dokumentumok;
 - f) a további információszerezés helye, ideje, módja;
 - g) a hiánypótlás lehetősége;
 - h) az árverési felhívás kiegészítésének, módosításának, visszavonásának jogára utalás;
 - i) érvényes regisztráció hiánya vagy a vonatkozó bérleti szerződés megkötésének elmaradása okán az árverés eredménytelenné nyilvánításának lehetősége.
- (5) A nyílt árverésen résztvevők számára a felhívásban szereplő feltételek teljesítésére legalább 15 naptári napot kell biztosítani.
- (6) Az árverésre történő regisztrációhoz az alábbi dokumentumok csatolása szükséges:
 - a) a résztvevő nyilatkozata az árverési felhívásban foglaltak elfogadásáról;
 - b) az árverési biztosíték befizetését igazoló bizonylat;

- c) a szerződéskötéshez szükséges személyazonosító adatokat tartalmazó iratok;
- d) jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén 30 nappal nem régebbi hiteles cégkivonat, valamint közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által készített és ellenjegyzett aláírás-minta;
- e) minden egyéb, az árverési felhívásban előírt nyilatkozat, okmány, okirat.
- (7) A nyílt árverésen való részvétel az árverésre történő regisztrációval egyidejűleg megfizetendő biztosíték adásához kötött. A biztosíték összegét az üzemeltető az árverési felhívásban állapítja meg. A biztosítékot az árverési felhívás, illetve az árverésre történő regisztrációra nyitva álló határidő lejártáig a regisztráció visszavonása, továbbá az árverésen résztvevő eredménytelensége esetén az üzemeltető kamat nélkül visszafizetni köteles. Nem kerül visszatérítésre a biztosíték, ha az árverés nyertese olyan okból, amelyért felelős, nem tesz eleget szerződéskötési kötelezettségének. A befizetett árverési biztosíték összegét az üzemeltető az árverés eredményének megfelelően megállapításra kerülő helyhasználati díjba beszámítja.
- (8) Az üzemeltető a regisztráció érvényességét megvizsgálni, az esetleges érvénytelenség okát pontosan megjelölni köteles.
- (9) Az árverésről az üzemeltető jegyzőkönyvet vesz fel. A kikiáltási ár az 1. melléklet szerint az 1 m²-re, illetve asztalra eső havi helyhasználati díj alapján a tárgyévben még hátralévő időtartamra megállapított helyhasználati díj összege, mely kikiáltási ár nem csökkenthető. A licitlépcső 100 Ft/m², illetve asztal. Nyertesnek az 1 m²-re, illetve asztalra eső, a tárgyévben még hátralévő időtartamra megállapított helyhasználati díj összege vonatkozásában legtöbbet ígérő licitáló minősül. Az árverés eredményét - a nyertes, valamint a második legkedvezőbb ajánlatot tevő személyének meghatározását - az üzemeltető az árverés helyszínén kihirdeti, és arról 5 munkanapon belül honlapján tájékoztatást tesz közzé.
- (10) Az üzemeltető az árverés nyertesével a bérleti szerződést az árverés időpontjától számított 30 naptári napon belül köti meg. Amennyiben a szerződés megkötésére olyan okból, amelyért az árverés nyertese a felelős, határidőben nem kerül sor, avagy a szerződés aláírása után a nyertes nem vagy nem szerződésszerűen teljesít, és ezért az üzemeltető a szerződéstől eláll vagy felmondja azt, úgy az üzemeltető jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni vagy új árverést kiírni.

7. Záró rendelkezések

10. §

- (1) Ez a rendelet 2016. október 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépésekor fennálló jogviszonyok tekintetében is alkalmazni kell.
- (3) Ez a rendelet az Európai Parlament és Tanács belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.
- (4) Hatályát veszti Baja Város Önkormányzata Képviselő-testületének a vásárokról és piacokról szóló 35/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelete.

Fercsák Róbert
polgármester

dr. Papp Zoltán
jegyző

Ez a rendelet 2016. szeptember 29. napján kihirdetésre került.

dr. Papp Zoltán
jegyző