

MÁTÉSZALKA VÁROS

**P o l g á r m e s t e r e**

Mátészalka, Hősök tere 9.sz.

Tel: 44/501-358 Fax: 44/501-361

e-mail: polgarmester@mateszalka.hu



**Száma:** 556/2008.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

### **A PIACI-VÁSÁRI TEVÉKENYSÉG VÁLLALKOZÁSBA ADÁSÁRÓL**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület a 86/2003.(IV.26.) Kt. számú határozatával 2003. áprilisában a piaci-vásári tevékenység bérbeadás formájában történő ellátásáról döntött, és versenyeztetési eljárást követően 2003.szeptember 1-től 5 év időtartamra a MAX 24 Kft-vel kötött szerződést azt említett tevékenység ellátására.

Mátészalka város és 80 km-es körzete kiskereskedőinek, termelőinek, és elsősorban Mátészalka polgárainak életében még mindig jelentős szerepet játszik városunk Nagypiac. Területi elhelyezkedését tekintve biztosítja a Mátészalka, Kocsord, Ópályi, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, és Mátészalka közeli településeinek zöldség-, gyümölcs-, termény-, virág-, kisállat-, kézműves, élelmiszerrel, valamint egyéb hasznáلتcikkkel, való részbeni ellátását.

Mátészalkán a megjelent bevásárlóközpontok, kínai áruházak, erősödő konkurenciaharc, időközben nyíló majd bezáró piaccsarnok, erősödő uniós ellenőrzések miatt megcsappant a kereskedői és látogatói létszám. A felsorolt negatív hatások ellenére még mindig jelentős társadalmi kapcsolódási pontot jelentenek, most és a későbbiekben is a városi piacok Mátészalkán. Jelenleg körülbelül 150 családnak nyújt megélhetési lehetőséget a szóban forgó kereskedelmi lehetőség.

Uniós tagállamokban is átalakultak a piacok. Kézműves, őstermelői, hasznáلتcikk börze irányvonalak a meghatározóak. Mindig is szükség lesz piacokra, hiszen a multik soha nem tudják ezt a személyes hangulatot átadni, nem tudnak versenyezni a kereskedők, őstermelők által áruba bocsátott kitűnő minőségű kis mennyiségben előállított áruival szemben.

Sajnálatos módon az elmúlt évtizedekben a piac állapota leromlott, az alapvető hazai köztisztasági és egyéb hatósági előírásoknak elavult, az épületei és berendezései korszerűtlennek mondhatók. Piacaink az elmúlt évtizedben nagyobb léptékű felújításon vagy rekonstrukción nem estek át. Így az utóbbi időszakban egyre sürgetőbbé vált a mai kornak megfelelő, üzemeltetési szempontból korszerűnek mondható, a jelenleg érvényben lévő előírásoknak és kor színvonalának megfelelő felújítása. Ezen megállapítás tényét igazolja az is, hogy az elmúlt időszakban egyre több lakossági, kereskedői panasszal szembesült műszaki állapotának tekintetében a MAX-24 kft. üzemeltető.

A Városi piacokat hátrányosan érintő hatások miatt jelentősen lecsökkent a kiadható helyek felülete. Ebből következik a visszaesett látogatottság is. A kevesebb kiadható asztalok, sátrak, földterületek, pavilonok számából adódóan megnövekedtek az üres helyek. Ez a jelenség a piac „foghíjas” összképét tekintve további kereskedők terület felmondásaival járhat. Az üzemeltető tájékoztatása szerint a szerződéses időtartam alatt több mint négy utca sor, kb. 75 állandó kereskedő szüntette meg a piaci tevékenységét.

### **A bérlő az alábbi beruházások elvégzését vállalta a Bérleti Szerződés aláírásakor:**

- a Meggyesi úti vásártéri piac körbekerítése,
- csapadékvíz elvezetése új szikkasztó árok csatlakozással, meglévő csatornarendszer tisztítása,
- az elárusító asztalok kialakítása, karbantartása,
- tereprendezés, parkírozó terület kialakítása, belső közlekedési utak rendbetétele,
- vízvételi lehetőségek biztosítása,
- elektromos rendszerek felújítása, karbantartása,
- biztonsági kamerás rendszer kiépítése,
- burkolt felületek rekonstrukciója.

Az említett beruházások összköltsége: nettó 15.105.000.-Ft volt.

A bérlő szerződésben vállalt kötelezettségének eleget tett. A bérleti szerződés szerint a bérlőt előbérleti jog illeti meg az ingatlan újabb bérbeadása esetén.

A bérleti idő lejártára tekintettel javaslatot teszek a képviselő-testületnek a piaci tevékenység újabb 5 év időtartamra – nyilvános pályázat útján – történő vállalkozásba adására. A pályázat keretében a Szalkay László úton lévő úgynevezett kispiac, illetve a Meggyesi úton lévő piac kerül bérbeadásra.

Tekintettel arra, hogy igen nagy volumenűek azok a fejlesztések, amelyek szükségesek a piac további működéséhez, - annak érdekében, hogy az elárusítók, és vásárlók kiszolgálása minél komfortosabban történhessen - nagy valószínűséggel pályázati forrás igénybevétele is szükségessé válik. Ezért indokolt annak lehetőségét biztosítani, hogy amennyiben az üzemeltető olyan pályázaton kíván részt venni a piac fejlesztése érdekében, amelyben meghatározott (általában 5 év időtartalmú) fenntartást kell vállalni a pályázónak, akkor nyertes pályázat esetén a bérleti időtartam meghosszabbodhat a pályázatban előírt fenntartási időtartammal.

A piac és vásárterületek fejlesztéséről előzetesen egyeztetve a jelenlegi üzemeltetőnél felmerült látogatói igényekkel összhangban főépítési egyeztetést is lefolytattunk és ez alapján a pályázati kiírásban az üzemeltetés időszakában javaslom az alábbi műszaki tartalom megvalósítását megfogalmazni:

#### **1. Zöldségpiac – Szalkay László út**

- Új fedett vagy lefedhető elárusító asztalok elhelyezése (a jelenleginek megfelelő számú férőhellyel)
- Zárt hulladékártoló kialakítása, szelektív gyűjtési rendszernek megfelelően.
- WC, vizes blokk kialakítása

- Az asztalok közötti közlekedő területek szilárd burkolatának kialakítása.

2. **Nagypiac – Meggyesi út** (a fejlesztési elképzelést az 1. számúként mellékelt helyszínrajzi vázlaton mutatjuk be.)

- Jogszabályi feltételeknek megfelelő szilárd burkolatú parkoló kialakítása.
- A közlekedési felületek térburkolása.
- A burkolt felületek csapadékvíz elvezetése.
- Elektromos földkábel-hálózat kiépítése szakaszolható mérőhelyekkel.
- Ivókutak elhelyezése min. 2 db.
- Az állatvásár megtartásához szükséges szociális helyiségek kialakítása a meglévő épületekben.
- Vizes blokkok teljeskörű rekonstrukciója.
- Az elárúsító pavilonok egységes arculatának kialakítása érdekében kulissza épületek elhelyezése.
- A főbejárat áthelyezése egy útcsatlakozás kialakításával, a bejáratnál portaépület kialakításával.

A fentiek mellett pályázati forrásból további fejlesztési célként megfogalmazható a Zöldségpiac fedett csarnokának kialakítása (akár a korábbi időszakból származó tervek és tanulmánytervek felhasználásával), és a nagypiac területén fedett csarnok kialakítása, amely több funkció, szolgálhat nagyobb rendezvények megtartására, de helyet adhat kisállat-, baba-mama-, használt cikk- börzék megszervezésére is.

Javasolom, hogy a pályázati eljárás nyertesének kiválasztása a legmagasabb éves bérleti díj megajánlása alapján történjen, úgy, hogy a felsorolt minimum műszaki tartalom megvalósítását a pályázónak az üzemeltetési időszakban meg kell valósítani.

Javasolom továbbá, hogy a nyertes pályázóval Önkormányzatunk 2008.10.01-től 5 év időtartamra kössön Bérleti Szerződést, a bérleti időtartam a korábbiakban kifejtettek szerint történő szerződés hosszabbítás lehetőségével.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A piaci-vásári tevékenység vállalkozásba adására vonatkozó ajánlati felhívást a 2. sz. melléklet szerint javasolom meghatározni és kérem Önöket, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni szíveskedjenek a mellékelt határozat-tervezet jóváhagyásával.

Mátészalka, 2008. július 31.

**Szabó István**  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

### MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2008.( ) Kt. számú

#### H a t á r o z a t a

#### A piaci-vásári tevékenység vállalkozásba adásáról

##### A Képviselő-testület

1. A Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képező Meggyesi úton lévő piacot és a Szalkay László út menti kispiacot a határozat mellékletét képező Ajánlati felhívás szerinti tartalommal vállalkozási célú működtetésre meghirdeti.
2. Felhatalmazza a polgármestert a beérkezett pályázatok elbírálására vonatkozó előterjesztés elkészítésére.

**Határidő** : 2008. augusztus 28.

**Felelős** : Szabó István polgármester

Mátészalka, 2008. augusztus

**Szabó István**  
polgármester

**dr. Takács Csaba**  
jegyző

## AJÁNLATI FELHÍVÁS

### A piaci – vásári tevékenység vállalkozásba adásáról

Mátészalka Város Önkormányzata vállalkozói alapon történő működtetésére meghirdeti Mátészalka város tulajdonát képező

a.) mátészalkai 0129/4 hrsz-ú 3 ha, 2254m<sup>2</sup> területű,

Mátészalka Meggyesi úton lévő városi piac - a.) pont és a parkoló területét, valamint a mátészalkai 2798/14 hrsz-ú 4428 m<sup>2</sup> területű Mátészalka, Szalkay László út mentén elhelyezkedő piactér megnevezésű ingatlant.

A pályázatok beadásának feltétele a pályázati dokumentáció kiváltása. A pályázati dokumentáció ára: 5.000.-Ft.

A pályázati dokumentáció kiváltható és átvehető 2008. augusztus 11. (hétfő) 10<sup>00</sup>-tól: Mátészalka Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.) II. emelet 27-es szoba.

A pályázatok beadási határideje: 2008. augusztus 25. (hétfő) - 12 óra.

Az ajánlatokat Mátészalka Város Polgármesteri Hivatal Szabó István polgármester (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.) címére kérjük zárt borítékban „**Piaci pályázat**” jellegével ellátva benyújtani.

Az elbírálás időpontja: a benyújtás határidejét követő első Képviselő-testületi ülés napja.

#### **Felhívjuk a pályázók figyelmét az alábbiakra:**

Az ajánlati dokumentációban meghatározott fejlesztések megvalósításának határideje a folyamatos és zavartalan heti 3 napos nyitva tartást alapul véve az üzemeltetési időszak alatt folyamatosan, illetve a Bérleti Szerződés tervezet szerint.

Amennyiben a pályázó a meghatározott időpontig nem valósítja meg a fejlesztést a bérleti jogviszony megszűnik.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a felajánlott bérleti díj összegét, amely nem lehet kevesebb, mint évi nettó 6 millió forint.

Az ajánlatok benyújtásának feltétele 500 ezer forint ajánlati biztosíték, befizetése az önkormányzat elkülönített számlájára, CIB BANK ZRT - 10700402-25452208-53200008.

Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: a legmagasabb összegű éves bérleti díjat ajánló kerül kiválasztásra.

A piacok fejlesztésével kapcsolatos költségek összege a vállalt bérleti díjba annak 50%-mértékéig, az üzemeltetési időszak lejáratáig beszámítható.

A nyertes pályázóval az önkormányzat 5 évre szóló bérleti szerződést köt, azzal a lehetőséggel, hogy amennyiben pályázati lehetőséget vesz igénybe a pályázó a fejlesztések megvalósításához, úgy a pályázatban meghatározott fenntartási idővel a bérleti időtartam meghosszabbítható. (Természetesen a fejlesztésre vonatkozó mindennemű pályázatot egyeztetni és jóváhagyatni szükséges a tulajdonos önkormányzattal.)

A pályázók körére és az üzemeltetés további feltételeire a vásárokról és a piacokról szóló 35/1995.(IV.05.) Kormányrendelet, valamint a vásárokról, piacokról szóló 3/1999.(IV.01.) Kt. számú Önkormányzati rendelet szabályai az irányadóak.

Mátészalka, 2008. augusztus

