

INDOKOLÁS

a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

A Közgyűlés a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza az Önkormányzat által fenntartott Szombathely Városi Vásárcsarnokban a piac, valamint a zsibvásár helyét és rendjét, az üzletek kiadásának és az asztalok helyhasználatának szabályait. A Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója a Vásárcsarnok felújítása óta eltelt időszak működésének tapasztalatai és a mindennapi üzemeltetés során felmerülő gyakorlati szempontok alapján, valamint a gazdasági környezetre tekintettel javaslatokat tett a Rendelet módosításához. A 2026. január 1. napjától alkalmazandó javaslatok célja a szabályozás pontosítása, korszerűsítése és a Vásárcsarnok működésének hatékonyabbá tétele, továbbá az asztalokon történő értékesítés díjának differenciálása. A díjak legutóbb 2023. január 1. napjától kerültek korrigálásra, előtte több mint 10 évig változatlanok voltak. A különböző megyeszékhelyek vásárcsarnokainak napi helyhasználati díjra és a havi asztalbérleti díjra vonatkozó, 1 m²-re vetített díjtételeivel összehasonlítva egyértelműen látszik, hogy a vidéki vásárcsarnokokat tekintve országos szinten kimondottan alacsonyak a szombathelyi díjtételek, régiós szinten pedig még a díjemelés után is a legolcsóbbak közé tartoznak.

1. §

A „helypénz” elnevezést a „helyhasználati díj” elnevezésre módosítja, a Házirendben, a bérleti szerződésekben és a rendeletben hivatkozott szóhasználat egységesítése érdekében. Továbbá a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 127. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt jogszabályszerkesztési szabálynak megfelelő technikai módosítást tartalmaz.

2. §

A jövedéki termékek vásáron, piacon történő árusítását magasabb szintű jogszabályok rendelkezései (a jövedéki adóról szóló 2016. évi LXVIII. törvény 71. § b) pont bb) alpontja és a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése) bizonyos feltételek mellett lehetővé teszik, így a jövedéki adóról szóló törvényre utaló szabállyal a Rendelet is lehetővé teszi ezek árusítását.

3. §

A Vásárcsarnok, mint környezettudatos és zöld intézmény, kiemelten fontosnak tartja, és az elmúlt években folyamatosan bevezette a szelektív hulladékgyűjtést mind a vásárlótérben, mind az árusítók által termelt hulladék tekintetében. A vásárlók számára kihelyezett hulladéktárolóba, vagy tömörítőbe való hulladék elhelyezése, vagy a hulladék tömörítő mellé való helyezése árusok részére tilos. A hulladék leadása a takarító részére kizárólag meghatározott időszakokban a tömörítőnél kijelölt területen történhet, a tömörítőket kizárólag a Vásárcsarnok erre kijelölt dolgozója kezelheti. Ezeket, a Házirendben az utóbbi időszakban már szabályozott pontokat szükséges beemelni a rendeletbe.

Továbbá fogyatékos személyek részére a segítő kutya behozatala természetesen megengedett, ez a kivétel kerül rögzítésre a Rendeletben.

4. § és 1. melléklet

Az asztalokon történő értékesítés díjait tartalmazó melléklet újraszabályozásra kerül, a díjak átlagosan 20 %-kal emelkednek. A díjak legutóbb 2023. január 1. napjától kerültek korrigálásra, előtte több mint 10 évig változatlanok voltak. A különböző megyeszékhelyek vásárcsarnokainak napi helyhasználati díjra és a havi asztalbérleti díjra vonatkozó, 1 m²-re vetített díjtételeivel összehasonlítva egyértelműen látszik, hogy a vidéki vásárcsarnokokat tekintve országos szinten kimondottan alacsonyak a szombathelyi díjtételek, régiós szinten pedig még a díjemelés után is a legolcsóbbak közé tartoznak.

A napijegyek termékkörönkénti és területi differenciálása indokolt, mivel a különböző termékkategóriák eltérő infrastrukturális igényekkel és költségekkel járnak. Az élelmiszert, virágot, tojást árusítók kisebb energia- és területigénnyel dolgoznak, míg például a hús- és hentesáru értékesítése komoly hűtési, higiéniai és élelmiszer-biztonsági feltételek teljesítését követeli meg, amely az intézmény számára többletköltséget jelent (áramfogyasztás, terület kialakítása, fokozott takarítási igény). A Vásárcsarnok belső forgalmi viszonyai jelentősen eltérnek: 2021-25. évi tapasztalati és vevőszámlálási adatok alapján az I. csarnok forgalma lényegesen nagyobb, az árusítói helyek telítettek, asztalbérlet megszerzésére hosszú ideje nincs lehetőség. Ezzel szemben a II. csarnokban és a Hunyadi út felőli Kiscsarnokban még minimális számban, de rendelkezésre állnak kapacitások, azonban a vásárlók száma, és ebből fakadóan a bérleti érdeklődés itt mérsékeltebb. A jelenlegi, egységes díjszabás nem tükrözi a valós piaci viszonyokat, hiszen az alacsonyabb forgalmú csarnokokban is azonos árat fizetnek az árusok, mint a kiemelten keresett I. csarnokban. A differenciált díjrendszer bevezetésével egyrészt indokoltan magasabb díj kerülne alkalmazásra a nagy forgalmú I. csarnokban, másrészt kedvezőbb díjjal vonzóbbá és kihasználtabbá válna a II. csarnok és a Hunyadi út felőli Kiscsarnok az élelmiszer-, virág- és könyvárusok számára.

Új díjtétel kerül bevezetésre a hús- és hentesáru asztali értékesítőknek: 3.000 Ft/m²/nap. A húsos üzletek négyzetméterarányos bérleti díjainak átlagáránál (5.095,-Ft/m²) még így is kedvezőbb a megállapított díj. Indokolt a nagyobb mértékű emelés, hiszen ezek az árusok olyan speciális infrastrukturális feltételeket igényelnek, amelyek biztosítása a Vásárcsarnok részéről többletköltséggel jár. A hentesáru értékesítése során az élelmiszer-higiéniai előírások teljesítése érdekében mobil kézmosókat kell biztosítani az asztalok mellett, gondoskodnia kell a vágódeszkák elhelyezéséről, az asztalfelületek rendszeres fertőtlenítéséről. Emellett fontos szempont volt, hogy a meglévő húsos üzletbérlet ne kerüljenek versenyhátrányba a napijegyes árusokhoz képest, ezért a díjszabás az üzletek átlagos négyzetméterárához közelít.

Új kategóriaként nevesül a telepített eszköz elhelyezésére szolgáló területhasználat, amely többek között a csomagküldő és csomagfeladó automaták telepítését foglalja magába.

Egy új bevételi elem, az egyéb, nem kereskedelmi célú területhasználati díj kerül bevezetése, területek monetizálására. Az elmúlt időszakban több alkalommal merült fel igény arra, hogy a Vásárcsarnok területét nem árusítási, hanem egyéb célra – például jelentős számú kiadásra váró üzlet alkalmi hasznosítása, zsibvásár idején kapacitásnövelés, civil szervezetek aláírásgyűjtése, kérdőívezések vagy egyéb közösségi aktivitások, kiállítások, rendezvényekre terület biztosítása – vegyék igénybe. Ezek az események nem illeszkednek szorosan a csarnok kereskedelmi és közösségi alapfunkciójához, ugyanakkor az általuk igénybe vett terület értékesítése – akár az üzemelési időn túl is – bevételt teremtené. Indokolt tehát, hogy ezen használati formákért a Vásárcsarnok – a közterületekhez hasonló logika alapján – területhasználati díjat állapítson meg, amely méltányos hozzájárulást jelent a fenntartáshoz. A javaslat a nem kereskedelmi célú területhasználati díjat 500,- Ft/m²/nap összegben javasolja bevezetni, amely alacsonyabb mértékű, mint a kereskedelmi tevékenységekért fizetendő díjtételek.

Összességében a differenciált díjrendszer egyszerre szolgálja a fenntartható gazdálkodást, a vásárlók érdekeit – hiszen előnyben részesíti a helyi, friss termékeket –, valamint a közösségi célokat, hiszen erősíti a térségi identitást és a helyi termelők versenyképességét, és projektcélokkal, az intézmény működési céljaival is összhangban áll.

5. §

A szövegcsere módosításokban részben a szóhasználatok pontosítása történik meg: a „helypénz” helyett a „helyhasználati díj” elnevezés bevezetése, a Házirendben, a bérleti szerződésekben és a rendeletben hivatkozott szóhasználat egységesítése érdekében; továbbá a „fejépület” helyett a „Hunyadi út felőli Kiscsarnok” megnevezés használata a köznyelvnek, illetve a Vásárcsarnok kommunikációjának megfelelően.

Továbbá a Jszer. 127. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt jogszabályszerkesztési szabálynak megfelelő technikai módosítást tartalmaz.

A bérlet megváltásának időtartama vonatkozásában a projekt fenntartási időszaka alatt az indikátorszámok igazolásához az éves bérleti szerződések bemutatása miatt van szükség a szöveg módosítására. A gyakorlatban eddig is így valósult meg – éves szerződések kerültek megkötésre, de a bérleti díj befizetése történhetett havonta, negyedévente vagy félévente – előre – a bérleti igénye szerint.

Az asztalbérlet tulajdonában álló termékét, áruját, eszközét és egyéb ingóságát a bérelt asztalon csak abban az esetben hagyhatja – a Vásárcsarnok által biztosított ponyvával letakarva –, amennyiben a következő nyitvatartási napon is végezni fogja tevékenységét. Ettől eltérő asztalhasználatra az asztalbérlet az igazgató írásbeli engedélye alapján jogosult.

A sok, nyitás óta kiadatlan üzlet az emeleti szinten illetve a hátsó csarnokban a pályázati kiírások folyamatos hirdetésével indokolatlan nagy költségeket rónának a Vásárcsarnokra. Helyette hatékonyabb a pályázati kiírások közösségi média felületeken való megjelenítését.

6. §

A határozatlan idejű szerződésekre vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezése indokolt, mert a határozatlan idejű szerződések már kivezetésre kerültek.

Továbbá a 2. §-ban foglaltakkal összhangban törlésre kerül a jövedéki termékek árusításának a tilalma.

7. §

A rendelet hatályba lépésének időpontját tartalmazza, amely a rendelet megalkotásához képest elegendő időt hagy az új szabályokra és az új díjakra, árakra történő felkészülésre.