

A közterület-használat rendjéről szóló rendelet módosítása

Munkaanyag

Kiss Károly képviselő

Külön megállapodások, bérleti szerződések

Bizottsági ülésre javaslom:

az élő bérleti szerződések felülvizsgálata napirendi pontként (bérleti szerződések és az aktuális bérleti díjak megküldése)

Noha a közterület-használatról szóló rendeletünk lefedi a működési tevékenységüket, mégis külön szerződéssel üzemelhetnek bizonyos szolgáltatások. Ezek indokolatlan versenyelőnyt teremtenek, és véleményem szerint esetenként törvénytelenek is. Ezen szerződések még 2019 előtt kötöttek.

Felülvizsgálandó:

3365-13/2017. ügyiratszámú szerződés Nagymaros Város Önkormányzata és Kurczbacher Mihályné e.v. között. Szerződő felek 125 négyzetméternyi közterületet bérelnek, melyet vendéglátóhely teraszként használnak. Az eredeti szerződés szerint a bérleti díj havi 62500 Ft, amelyet csak április 1-től szeptember 30-ig tartó időtartamban, tehát fel évre kell megfizetnie. Bizonyítható, hogy a terasz a fizetésköteles időszakon kívül is betölti funkcióját. A szerződés rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel felbontható. Érdemi előzményként említendő, hogy korábban a bérlő fia, Kurczbacher Dávid önkormányzati képviselőként jogi lépéseket helyezett kilátásba a szerződés felmondása esetén.

4432-2/2017. ügyiratszámú szerződés Nagymaros Város Önkormányzata és Bótz Péter e.v. között. Az 1879/5 helyrajzi számú 2541 m²-es terület 2205 m²-ének bérbeadási szerződése határozatlan időre szól, tevékenységként motorcsonak tárolást jelöl meg. A kenukölcsönző ebből 150 m². Az eredeti szerződés évi 84000 Ft-ról szól, ami inflációkövető. Előzményként említendő, hogy a képviselő-testület 2020-ban és 2021-ben is kérte a szerződés felmondását. Az előző ciklusban sem a jegyzőktől, sem a polgármestertől nem kaptunk érdemi választ arra vonatkozóan, a szerződést felmondták-e, vagy sem. Mivel a terület bérbeadása sem a vagyongazdálkodási, sem a közterület-használati rendeletünknek nem felel meg, csak sejthető, hogy valamiféle használatbavételi díjat fizetnek azért, aminek jelen mértékéről nincs információ. Az egyesület korábbi vezetése egyetlen alkalommal jelent meg a gazdasági bizottság ülésén, ám érdemi válaszokat nem kaptunk tőlük. Állításuk szerint jogi lépéseket

fognak tenni, ha kiteszik őket a területről. Az egyesület jelenlegi elnöke egyszer sem egyeztetett a testülettel.

1060-4/2019. ügyiratszámú szerződés Nagymaros Város Önkormányzata és Vénégyszőlő Kft. között. A határozott idejű bérleti szerződés 2029. március 31-ig szól. A bérleti szerződés vendéglátóhelyzet biztosít egy 152 m²-es teraszt, amiért 500 Ft/hó/m² árat állapít meg, de szintén csak fél évre (76000 Ft/hó). A közterületen megvalósuló 4557875 Ft értékű fejlesztéssel (burkolást) egyenértékű bérleti díjat az önkormányzat elengedi. Ezzel tulajdonképpen 10 éves ingyen használatba adta az akkori testület a területet. A területet jelenleg már nem a Vénégyszőlő Kft. használja.

A Nagymaros Város Önkormányzata és a Maros Trend Kft. (vagy tulajdonosának új vállalkozása) között létrejövő szerződés. A korábban a testületnek megküldött szerződés szerződő fele felszámolás alatt állt. A foci pálya utáni terület bérleti díja a szerződés szerint 25000 Ft.

Fentiek felül, a képviselő-testület szándéka szerint felülvizsgálhatók a korábbi években megállapított díjak, ezek némelyike ugyanis rosszul van számítva.

Az új rendelet szöveges része

Bizottsági ülésre javaslom:

az elfogadásra javasolt új rendelet szöveges részének megküldése egységes szerkezetben, vagy legalább a pontos módosító rendeletről szóló előterjesztés megküldése

A szöveges részben a legfontosabb módosításként a bizonyos bérleti díjak megállapításának módját nevezném meg. A közterület-használati rendelet szerint a közterület-használatra beadott igényt első fokon a polgármester maga bírálja el. A korábbi évek tapasztalata, hogy bizonyos, egyébként tekintélyes bevételt generáló események, rendezvények esetén a polgármester olyan döntést hozhat, ami nem tükrözi a testület szándékát. Ezek jellemzően a kulturális és sport, valamint politikai események. A korábbi években ingyen kapott területet a Dunakanyar Fesztivál, a Vénégyszőlő Fesztivál, bizonyos futó- és sportversenyek. (lásd például a „korábbi levelezés közterület” csatolt dokumentumot.

A javaslatom, hogy a sport- és kulturális, valamint politikai rendezvények és megjelenések esetében a polgármester csak a képviselő-testület jóváhagyása, és csak a képviselő-testület által megállapított bérleti díjon járhat el az igénylés elbírálása során.

Fontos technikai változtatás volna, hogy a szöveges részben tisztázzuk a bizonyos közterület-használat típusoknál alkalmazott területszámítási módot. Például, mi számít bele egy büfékocsi szolgáltatási területébe? Hogyan mérjük egy kirakat, vagy egy mobil hirdetőtábla területét? Szintén tisztázandó, hogy például a mobil szolgáltatások által termelt hulladékot ki szállítja el.

Elengedhetetlen módosítás még, hogy ne naptári évre, hanem az igényléstől számított 365 napra szóljon az egy évre megváltott közterület-használati engedély.

Javaslom még az engedély nélküli, vagy nem engedély szerinti közterület-használatért járó bírság törvény szerinti maximalizálását.

A díjtételek

A korábbi években elsősorban a díjtételekre hivatkozva sabotálták el a képviselők (Heinczinger, Kurczbacher, Hetényi, Szikriszt) a rendelet módosítását. A legintenzívebb vita a vendéglátóhelyek, valamint kulturális- és sportrendezvények bérleti díja körül alakult ki.

Vendéglátóhelyek bérlése tekintetében a rendelet hasznos eszköze lehet annak, hol milyen vendéglátó helyet szeretnénk elhelyezni. A település bizonyos területei kizárólagosan alkalmasak helikopter-leszállásra, tűzoltóautó vagy mentőautó vonulásra. Ezen területek szakszerű kijelölése mellett a rendeletben megtiltható volna az ezen területen való egyéb szolgáltatásnyújtás.

A másik szempont, hogy milyen területen szeretnénk, ha megjelennének bizonyos szolgáltatások. A vendéglátóegységek zöme a Fő tér – Király utca területen helyezkedik el, és leginkább a parthoz közel. Ha a testület szeretné, hogy a Dunapart ennél nagyobb hosszában fejlődjön, hosszabb területén legyen módja az ide látogatóknak a fogyasztásra, érdemes változó díjú övezeteket kijelölni. A polgármesteri rendeletben vannak ilyenek, de csak azért, mert a rendeletet a testületi szándék megfogalmazása nélkül, a szentendrei rendelet alapján dolgozták ki.

Javaslat: Az első övezet a Dám és a Panoráma parkoló, valamint a Duna és a Rákóczi út/Dózsa György út/Visegrádi út által határolt terület legyen. A második övezet minden ezen kívül. Ez közel megegyezik a jelen rendeletben kijelölt egyes övezettel.

A terület alapú „sávozás” mellett egy időalapút is érdemes megfontolni. A márciustól novemberig tartó időszakban értelemszerűen jóval többet termel egy négyzetméteren egy vendéglátói terasz, vagy egy mozgóárus. Valamint foglalkozni kell a rendezvényeink napjaival is. Ezeken a rendezvényeken árustól függő bérleti díjakat lehet megállapítani. Fontos, hogy bizonyos árusok esetében kizárólagosságot volna érdemes biztosítani. Ilyen például a kiemelt rendezvényeik büféje, amely elméletben nagyobb bérleti díjat is magára tud vállalni, de csak akkor, ha a tömeg teljes kiszolgálására tervezhet.

javaslat: A közterület-használat alap díjtételei

Megjegyzés

1-3. pontoknál mindenképpen etikus volna a terület meghatározásának rögzítése. 1-2. pontoknál, mivel maga a közterületet fogláló eszköz településképi szempontból is véleményezendő lehet, megfontolandó az engedélyt településképi megfeleléshez rögzíteni. 3-4. pont a korábbi 3. pont kettészedése azon logika mentén, hogy a valóban mozgóárusítás nem értelmezhető övezetekre bontva. Tehát, itt a mobil és a mozgó árusítás között javasolom a különbségtételt. A pontos megfogalmazáshoz szerintem korm. rendelettel össze kell vetni. 5-6. pontnál az egyszerűbb számításra és a kitolódó jó időjárású időszakokra tekintettel módosítanám az időtartamokat. 9. pontot fontosnak tartanám tisztázni, pontosan mit is jelent. A 16. pontnál nem elírás az összeg: le kell számolni a vendéglátóknál kitett kínai kácat játékokat adó automatákkal.

Megnevezés		Mennyiségi egység	Díj I.	Díj II.
1.	Közterületbe 10 cm-en túl benyúló kirakatszekrény, üzletportál, cég- és címtábla, árubemutatásra szolgáló állvány *	Ft/m ² /hó	2000	2000
2.	Állandó rögzítésű vagy szabadon álló hirdetőberendezés, reklámhordozó, megállító-tábla elhelyezése*	Ft/m ² /hó	10000	10000
3.	Árusító és egyéb pavilon vagy sátor, vállalkozási célú építmény, alkalmi árusítás, büfékocsi	Ft/m ² /nap	2000	1000
4.	Mozgóárusítás, egyéb mozgóbolt (mozgó jármű esetén a foglalt terület nagyságának megállapítása a jármű alapterülete és a kiszolgálásra/fogyasztásra használt terület összege)*	Ft/m ² /nap	2000	1000
5.	Kerthelyiség, vendéglátó terasz* (márc. 1 – okt. 31.)	Ft/m ² /hó	1500	750
6.	Kerthelyiség, vendéglátó terasz* (nov.1-febr. 28/29.)	Ft/m ² /hó	800	400
7.	Építési munkával kapcsolatos állvány, gép, berendezés, építőanyag-tárolás esetén 3 munkanapot meghaladó tárolása; tűzifa esetén 14 napot meghaladó tárolása	Ft/m ² /nap	200	200

8.	Építési anyag tároló, hulladéktároló konténer, ömlesztett építési törmelék 3 munkanapot meghaladó tárolás esetén.	Ft/db/nap	1000	1000
9.	Fenyőfa árusítása	Ft/m ² /nap	180	100
10.	Üzleti célú művészeti, mutatóanyag tevékenység	Ft/m ² /nap	500	250
11.	Fák és zöldterületek védelmét szolgáló berendezések, edényes dísznövény elhelyezése	Ft/ m ² / év	0	0
12.	Sport és kulturális tevékenység	Ft/m ² /nap	1000	1000
13.	Szórólap osztása adott területen elhaladóknak	Ft/alkalom	10000	10000
14.	Teljes útlezárás	Ft/m ² /nap	300	300
15.	Túlkerítés	Ft/ m ² /hó	150	150
16.	Játékautomata, árusító automata	Ft/db/hó	100000	100000
17.	Politikai kampánystand	Ft/m ² /nap	5000	5000
18.	Politikai rendezvény	Ft/m ² /nap	1000	1000

Amennyiben a Kérelmező a közterület-használati engedélyt nem teljes hónapra kéri (vagy a közterület-használatot engedélyező határozat a közterület-használat abban meghatározott kezdő időpontját követően emelkedik jogerőre, és emiatt tört hónap alakul ki), és az 1. sz. melléklet havi díjat állapít meg, akkor a közterület-használat tört hónapjának napi díjaként az 1. sz. mellékletben meghatározott havi díj és az adott hónap napjai számának hányadosa alkalmazandó.

Rendezvények esetén alkalmazandó díjtételek:

Megnevezés	Mennyiségi egység	Díjtétel
Sörsátor	Ft/nap/ első 25 m ²	160.000
	Ft/nap/további megkezdett 25 m ²	120.000
Büfékocsi	Ft/nap	50.000
Őstermelő	Ft/nap	20.000
Nem helyi őstermelő	Ft/nap	20.000
Őstermelés vendéglátással	Ft/nap	50.000

Kézműves	Ft/nap	10.000
Egyéb élelmiszerek	Ft/m2/nap	5000
Egyéb termékek	Ft/m2/nap	2500