

Tárgy: **A piac területén lévő üzlethelyiség**

**hasznosításáról döntés**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Csemő Község Képviselőtestületének**

**2017. október31-én tartandó ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Csemő Község Önkormányzata tulajdonát és a községi és termelői piac részét képezi a területen lévő épület. A földszinten üzlethelyiség lett kialakítva kiszolgáló mellékhelyiségekkel, szociális blokkal, a tetőtéri részt sport célokra adtuk használatba.

A piac fejlesztést közismert, hogy pályázati forrásokból valósítottuk meg, még 2011-ben.

A pályázati feltételek között vállaltuk, hogy 10 éven át nem változtatjuk a működési profilt, és piaci funkciókat biztosítunk az udvari résznek és az üzlethelyiségnek is.

Megjegyzem, hogy miután a beruházás ÁFA tartalma visszaigénylésre került – ezért annak a feltételnek is meg kell felelnünk, hogy a tevékenységből ÁFA tartalmú bevételt szerzünk.

A piac udvari része időszakonként és alkalomszerűen van használva, „piaci napok” az elmúlt években – sajnos – nem alakultak ki.

Az üzlethelyiséget folyamatosan bérleti szerződés keretein belül hasznosítottuk. Az utolsó bérlővel szemben a bérleti szerződés az önkormányzat részéről egyoldalúan felmondásra került. A bérlő a helyiséget kiürítve átadta, a fent maradt tartozása rendezésére részlet fizetést kért és kapott.

*Az a gondolat fogalmazódott meg bennem, hogy vissza kellene térnünk az eredeti, a projektben is felvázolt célhoz – nevezetesen, hogy az üzlet húsboltként működjön a jövőben.*

*Az eredeti koncepció az volt, ki kellene használnunk, hogy a DPMG Zrt. helyi sertéstelepe képes és alkalmas folyamatos friss árut biztosítani nagykereskedelmi árrés nélkül, minimális költség mellett, de a piaci ár alatt.*

*Ez azt jelentené, hogy bérlet helyett az önkormányzat üzemeltetné a boltot.*

*Előzetesen egyeztettem a DPMG Zrt. vezérigazgatójával, aki megerősítette, hogy az általa vezetett társasága folyamatosan tud biztosítani alapanyagot.*

*Álláspontom szerint (részletes ajánlatok beszerzése és számítások nélkül) az önkormányzat helyi termék piacra jutását tudná megvalósítani, munkahelyet teremtene és haszon mellett is piaci ár alatt tud a lakosság részére minőségi terméket értékesíteni.*

Kérem a Tisztelt Képviselők véleményét erről a koncepciótervről.

Képviselői felhatalmazás esetén tárgyalásokat kezdek a beszerzésről, az értékesítésről, a munkaerőről, melynek eredményeként konkrét üzleti terv készíthető.

Természetesen működhet tovább a bérleti konstrukciós hasznosítás is, melyhez pályázatot kell kiírnunk. A felhívás szövegét a határozati javaslat tartalmazza.

A fentiek alapján az alábbi alternatív határozati javaslat megtárgyalását kérem a testülettől:

„A” verzió” határozati javaslat:

**…/2017. (X.31.) sz. határozat**

**Csemő község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2713 Csemő, Petőfi u. 1. szám alatt, a Piac területén lévő önkormányzati tulajdonban lévő, 32,3 m2 nagyságú üzlethelyiség, a hozzá kapcsolódó raktár és mosdó helyiségek önkormányzati hatáskörben történő hasznosítására vonatkozó, külső partnerekkel történő egyeztetésre és ennek eredményeként egy üzleti terv elkészítésére felhatalmazza a polgármestert.**

határidő: 2017. novemberi testületi ülés

felelős: polgármester

„B” verzió” határozati javaslat:

**…/2017. (X.31.) sz. határozat**

**Csemő község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2713 Csemő, Petőfi u. 1. szám alatt, a Piac területén lévő önkormányzati tulajdonban lévő, 32,3 m2 nagyságú üzlethelyiség, a hozzá kapcsolódó raktár és mosdó helyiségek bérletére a lentebb írt PÁLYÁZATI FELHÍVÁS közzétételét határozza el település internetes oldalán és a Csemői Hírmondó novemberi számában.**

**Csemő Község Önkormányzata pályázatot hirdet a 2713 Csemő, Petőfi u. 1. szám alatt, a Piac területén lévő, megüresedett, önkormányzati tulajdonban lévő, 32,3 m2 nagyságú üzlethelyiség, a hozzá kapcsolódó raktár és mosdó helyiségek bérletére.**

**A bérleti időtartam kezdete várhatóan 2018. január 1.**

**A bérlet időtartama 5 év, a minimális bérleti díj a 2018. évben 35.000.-Ft + ÁFA/ hó.**

**A bérleti díj évenként 2%-kal emelkedik.**

**A bérlőt terheli továbbá – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott – 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg megfizetése.**

**A pályázat benyújtásának határideje: 2017. november 27. (péntek) 12.00 óra.**

**Előnyt élvez az a pályázó, aki a termelői piac árukörébe tartozó termékeket kíván forgalmazni.**

**A pályázatot a Csemői Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, írásban.**

**A pályázatnak tartalmazni kell a bérleti díjra, az óvadék megfizetésére és a bérleti díj emelkedésének elfogadására vonatkozó kötelezettségvállalást. A pályázatnak tartalmazni kell továbbá a helyiségben működtetni kívánt tevékenység, üzletkör részletes bemutatását. A pályázat elbírálása elsősorban az üzlethelyiségben tervezett tevékenység alapján történik.**

**Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást visszavonja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.**

**A bérleménnyel, illetve a pályázati feltételekkel kapcsolatos további információ Nagy Erika aljegyzőnél (53/392-001) személyesen vagy telefonon kérhető.**

határidő: a 2017. decemberi testületi ülés

felelős: polgármester

Csemő, 2017. október 25.

Dr. Lakos Roland

polgármester