 **Hévíz Város Önkormányzat**

**Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezete**

8380 Hévíz, Kossuth L. u. 4/A Pf. 49

Tel.: 83/343-400, 83/540-212, 30/267-1900, Fax: 83/340-602

E-mail: [hevizgamesz@hevizgamesz.hu](mailto:hevizgamesz@hevizgamesz.hu)

OTP Keszthely: 11749039-15434555

Adószám: 15434555-2-20

**ELŐTERJESZTÉS**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2023. március 30-ai ülésére**

**Tárgy:** Beszámoló a piac működéséről

**Az előterjesztést készítette:** Gönye József igazgató

**Megtárgyalta:**  Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Gönye József

igazgató

**I.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

A termelői piac évek óta biztosítja a hévízi és környékbeli lakosok, valamint a városba érkező vendégek számára a friss alapanyagok beszerzését. Folyamatos nyitva tartásának köszönhetően egész évben látogatható, télen heti kettő alkalommal (csütörtökön és szombaton), tavasztól őszig pedig heti három napon (kedden, csütörtökön és szombaton). A gasztronómiai rendezvényekkel összekötött árusító napokon az érdeklődők száma jelentős mértékben emelkedik a rendezvény nélküli napokhoz képest. A Hévíz TDM Egyesület által meghirdetett programokon kívül a piacfelügyelő is számos rendezvényt szervez. A működés szempontjából nagy jelentősége van a programoknak, mert a forgalomnövekedésnek köszönhetően nő az árusok bevétele, így szívesen választják a hévízi piacot.

A háború miatt csökkent az orosz turisták száma, ez érezhető a piac forgalmán is. Néhány árus a kevesebb bevétel miatt felmondta a szerződést, de a piacfelügyelő kitartó toborzásának köszönhetően sikerült új értékesítőket a piacra hozni. A helyhasználati díjakat felülvizsgáltuk, és a piacfelügyelő által meghatározott mértékben megemeltük. Júniustól bevezettük a napijegyes árusok nyilvántartását, felülvizsgáltuk a piac működési rendjét.

A tavalyi év új fejezetet nyitott a piac életében. Az átépítésnek köszönhetően új arculat fogadja a vendégeket. Nyolc pavilonnal bővült, melyeket 2022. április 1. naptól folyamatosan sikerült kiadni. Az almérőkkel felszerelt helyiségek fogyasztását rendszeresen leolvassuk, és a költségeket a szerződésben foglaltak alapján számlázzuk. Sajnos a terület nem rendelkezik vízórával, ezért a díj meghatározásánál más fogyasztási hely díjszabása alapján számlázunk. Az építésügyi hatóság a kisebbik sátor fennmaradását nem engedélyezte, ezért azt elbontottuk, telephelyünkre szállítottuk, emiatt a régiségkerekedők fedetlen asztalokon tudtak árulni, kitéve őket az időjárás viszontagságainak. Az árusok megtartása érdekében felállítottuk a Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény által nem használt Római sátrakat. Egy sikeres pályázat lehetővé tette még nyolc Római sátor készítését. A sátrakat legyártottuk, és a helyszínre szállítottuk.

A piac átépítésére kiírt pályázat értelmében nem lehet nyereség, ezért a bevételből számos fejlesztést végeztünk. A főbejárat hiányzó kerítéselemét legyártottuk és beépítettük. Az északi telekhatáron hiányzott a kerítés, a telekhatár kijelölését követően bekerítettük, a szervízút felől kaput készítettünk, melyen keresztül az árusok bejutnak a parkolóba. Az épület mögötti területet kavicsburkolattal láttuk el, a meglévő zúzottköves felületeket javítottuk. A sátorban lévő világítás nem volt elegendő, sok árus maga épített ki plusz világítást szabálytalanul, ezért energiatakarékos (LED-es), vízmentes reflektorokat szereltünk fel. A sátor északi oldalán a csapadékvíz folyamatosan befolyt a burkolt felületre. Szikkasztó árok kialakításával a problémát elhárítottuk. A térkővel burkolt felületen lévő faveremrácsok folyamatosan gyomosodtak, ezért a rács alatti területet geo textillel lefedtük, kaviccsal feltöltöttük. A kivitelező által végzett füvesítés öntözését Benkő Lajos piacfelügyelő vállalta. A telepített fák közül egy elszáradt, garanciális pótlása szükséges. Az elektromos mérőhely áthelyezése után a tartószerkezet nem lett eltávolítva, folyamatos akadályt jelentett a gyalogos közlekedésben. A fémszerkezetet kiemeltük, helyét szilárd burkolattal láttuk el. Az elektromos szekrényben a talaj párája több alkalommal zárlatot okozott, a biztosító aljzatok elégtek. A hiba gyors elhárítása nem akadályozta a működést. Az új pavilonokban két alkalommal volt csőtörés a magas víznyomás miatt, melyet nyomáscsökkentő beépítésével hárítottunk el.

A raktárnak használt helyiségben polcrendszert szereltünk fel, melyre az idős árusok helyezik megmaradt árukészletüket.

Törvényi kötelezettségünknek eleget téve, mind a sátor tanúsítványát, mind az érintésvédelmi jegyzőkönyveket folyamatosan felülvizsgáltatjuk, ebben az évben érvényességükből kifolyólag nincs ezekkel kapcsolatban tennivalónk.

5 cm hóréteg vastagsága felett a sátorponyva tetejéről a megnövekedett súly miatt a havat el kell távolítani. A munka elvégzését alpintechnikával lehet kivitelezni, ezért külső vállalkozóval kötöttünk szerződést, amelynek értelmében készenléti díjat nem fizetünk, csak a beavatkozások díját egyenlítjük ki.

Energia megtakarítási intézkedések: A csarnok fűtése gázüzemű kazánnal történik. A drasztikus gázáremelésemelés miatt a fűtés csak fagyveszély esetén lesz bekapcsolva. Mivel a terület körbe van kerítve ezért az éjszakai térvilágítást lekapcsoltuk.

A piac üzemeltetője a GAMESZ, működéséért a piacfelügyelő felel, aki vállalkozási szerződésben foglaltak alapján végzi munkáját. A pavilonokban lévő árusokkal határozott időre szerződést kötöttünk, míg a piacon lévő árusokkal havi szerződést köt a piacfelügyelő.

A piacfelügyelő beszedi a területfoglalási díjat, melyről bizonylatot állít ki. A napi árusokról nyilvántartást vezet, és minden alkalommal díjat szed. A beszedett pénzt havi két alkalommal postai úton feladja a bankszámlánkra, és pénztárkönyvet vezet. Betartja, és betartatja a működési szabályzatban foglaltakat.

A piacon gombaárusításra is van lehetőség, melynek ellenőrzését a piacfelügyelő a törvényi előírásoknak megfelelően elvégzi. A hévízi lakosok, valamint az árusok részére nyitvatartási napokon a gombavizsgálat díjmentes.

A múlt év végén a piacfelügyelő kérte a szerződésben foglalt díjazásának emelését, mivel 2020. január 1. óta nem változott. Vállalkozóként az emelkedett járulékok és a drasztikus üzemanyag árak kevesebb jövedelmet biztosítanak számára. Kérését jogosnak találtuk, és a munkájáért járó díjat megemeltük.

2022.07.01. napjától a helyhasználati díjak az alábbi táblázat szerint alakultak, mely az 50%-kal emelt díjakat tartalmazza:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Árusítók:** | **helybiztosítási díj, Ft/m2/nap** | **helypénz, Ft/m2/nap** |
| őstermelő, kézműves | 300 | 300 |
| őstermelő, kézműves az asztal elé való áru elhelyezés | 150 | 150 |
| csarnokban árusítás | 750 | 750 |
| csarnok hűtő használat | 200 | 200 |
| régiségkereskedő /3 fm-es árusítóhely | 2250 | 3000 |
| régiségkereskedő további helyfoglalás esetén | 750 | 750 |
| kereskedő /3 fm-es árusítóhely | 2250 | 3000 |
| kereskedő további helyfoglalás esetén | 750 | 750 |

Az árusok létszámának megoszlása átlagban az alábbiak szerint alakult:

Régiség: 15 fő

Nagysátor: 22 fő

Kereskedő: 4 fő

Kecskelábas: 27 fő

Csarnok: 9 fő

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Összesen: 77 fő**

A turisztikai szezonban az árusok száma eléri a 100 főt is.

A piac 2022. évi bevételei és kiadásai az alábbiak szerint alakultak:

Bevétel: 19.721.992,- Ft.

Kiadás: 10.876.549,- Ft.

A kiadások jelentős része a közműdíjakból és a piacfelügyelő szerződéses díjából tevődik össze.

A Retro Jövő Kft. a piacon a 3. számú árusító pavilont bérelte, melynek szerződését 2022. október 31. napján felmondtuk bérleti díj tartozás miatt. Többszöri felszólításunkra sem rendezte a 2022. szeptember és 2022. október havi bérleti díját, illetve a rezsiköltségét, emiatt az ügyet átadtuk Dr. Farkas és Társai Ügyvédi Iroda (8380 Hévíz, Helikon u. 6.) részére. A tartozás összege: 164.678,- Ft.

2023. évi terveink:

Célunk a meglévő árusok megtartása mellet új árusok fogadása. Kecskelábas asztalok gyártásával bővíthető a piac befogadó képessége.

A régi Római sátrak állapota nagyon rossz, bevétel függvényében célszerű lenne újakat gyártani. A sátrak rögzítését maradék útszegély kővel oldottuk meg, viszont szélvihar esetén ez nem elegendő, ezért betonból öntött nagyobb súlyok készítésével háríthatjuk el a felmerült akadályt.

A telephelyünkre kiszállított sátor nem került felállításra, ezért a jelenlegi gazdasági helyzetben célszerű lenne értékesíteni.

2018. év végén volt a jégpálya összeszerelve a nagysátor alatti területen. Bontás után a palánk és csőrendszer a helyszínen lett összerakva és tárolva. A hűtéshez használt kompresszor a sátor északi végénél van telepítve. Az utolsó üzemeltetés során sok műszaki probléma merült fel. A palánk faszerkezete elkorhadt, hűtőközeg szállítására használt csőrendszer erősen korrodált több helyen szivárgott a fagyálló, a jégkarbantartó gép motorhibás javítása gazdaságtalan, a hűtést előállító 4 motorból egy meghibásodott. Használaton kívül is minden évben szivárgás vizsgálatot kell végeztetni, melynek költsége közel 300.000,- Ft.

A jégpálya működési egységei a fent említett okok miatt javításra szorulnak, amely jelentős mértékű anyagi ráfordítással jár. Emiatt a jelenlegi helyzetben a javíttatás, és az újra összeállítás gazdaságtalan. Javasolt mérlegelni a működést biztosító egységek értékesítését.

**2.**

**Határozati javaslat**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a piac működéséről szóló beszámolót elfogadja.