**Az előterjesztést megtárgyalta:**

* Gazdasági és Városstratégiai Bizottság

**A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:**

 **(: Dr. Károlyi Ákos :)**

 **jegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. április 27-i ülésére**

**Javaslat a Szombathelyi Vásárcsarnok felújításával kapcsolatos döntések meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program „Helyi gazdaságfejlesztés” című pályázati felhívására a Közgyűlés 109/2016. (IV.20) Kgy. sz. határozata alapján 2016.06.29-én nyújtott be támogatási kérelmet. A TOP-6.1.3-15-SH1-2016-00001 számú pályázat a támogató döntése értelmében bruttó 1 601 000 000,- Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült.

A pályázat célja a Vásárcsarnok értéknövelő komplex felújítása a környező vidék helyi élelmiszeripari termékeinek piacra juttatása, valamint a belváros vonzerejének növelése és szolgáltatásainak fejlesztése érdekében. A fejlesztési projekt hozzájárul a belvároson túl az egész város népességvonzó és megtartó képességének növeléséhez. A projekt műszaki-szakmai tartalmával kapcsolatos elvárás, hogy a fejlesztésnek a helyi termelőket, helyi alapanyagokat kell előtérbe helyeznie.

A Szombathelyi Vásárcsarnok felújításának koncepcióját a Savaria Városfejlesztési Kft. készítette el. A felújítás a piac mindkét csarnokát, illetve azok közvetlen környezetét is érinti. A benyújtott pályázat alapján a Támogatási szerződés megkötésére 2016. december 21. napján sor került. A projekt hatályos Támogatási Szerződésben rögzített ütemezése alapján a kivitelezési munkák megkezdésének várható időpontja: 2018. április 30., a beruházás befejezésének várható időpontja: 2019.03.31.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 39/2017. (III.2.) Kgy. sz. határozatával a „Javaslat a „Helyi gazdaságfejlesztés” című, a TOP 6.1.3-15 kódszámú pályázat keretén belül megvalósítandó „Szombathelyi Vásárcsarnok felújítása” című projekt vázlattervének elfogadására” című előterjesztést megtárgyalta.

A Közgyűlés a vázlatterv fő koncepcionális javaslataival egyetértett, és kiegészítette – többek között – azzal, hogy a Vásárcsarnokban árusító kereskedők a tervezés folyamatába kerüljenek bevonásra, valamint felkérte a polgármestert, hogy a Vásárcsarnok felújítással érintett időszakban történő üzemeltetésével kapcsolatos javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.

A fentieknek megfelelően a bérlők választott képviselőivel (12 fő) az egyeztetések megkezdődtek. Az egyeztetések eredményeképpen megfogalmazásra került, hogy a tervezési feladatok hatékony folytatása érdekében nélkülözhetetlen a vásárcsarnokkal kapcsolatos, bizonyos üzemeltetési kérdések megválaszolása az alábbiak szerint:

1. *A tervezési feladatok folytatásához szükséges annak mielőbbi eldöntése, hogy a tulajdonos Önkormányzat a Vásárcsarnok átalakítási munkái alatt és az átalakítást követően milyen kereskedői körrel képzeli el a piac működtetését.*

*Javaslat: a Vásárcsarnok legalább a jelenlegi kereskedői kör megtartásával, előnyben részesítésével működjön az átalakítás alatt és az átalakítást követően, amennyiben a jelenlegi bérlők az átalakítással szükségszerűen együtt járó, módosuló körülmények között is bérelni kívánnak a piacon üzletet, árusító teret.*

1. *A kereskedők számára rendkívül lényeges kérdés, hogy miként alakulnak a bérleti díjak a felújítás időszaka alatt, és azt követően.*

*Javaslat: a Vásárcsarnokban jelenleg árusítók a felújítás – várhatóan nehezebb - időszaka alatt változatlan bérleti díjat fizessenek, azaz ne kerüljön sor bérleti díj csökkentésére, cserébe viszont az önkormányzat a felújítást követően hasonló időtartamban ne emeljen számukra bérleti díjat. Előzőek alapján minden bérlő szerződése változatlan bérleti díjjal meghosszabbításra kerülhet 2021. december 31. napjáig, majd ezt követően a megváltozott körülmények miatt esetleg módosuló új bérleti díjak esetén a meglévő kereskedői kör elsőbbséget élvez az üzletek bérbeadásakor.*

1. *Szükséges meghatározni annak irányait is, hogy a Vásárcsarnok átépítése, felújítása alatt milyen módon történjen a Vásárcsarnok üzemeltetése, figyelemmel arra, hogy az átalakítás ütemezve zajlik majd.*

*Javaslat: lehetőség szerint a piacon árusító kereskedők továbbra is és egységesen piac felújítással nem érintett területén, vagy a jelenlegi nyitott elárusító tér területén kapjanak elhelyezést folyamatos működési lehetőséggel. A hatósági ellenőrzés alatt álló, romlandó élelmiszereket árusító bérlők az I. csarnok építése alatt a fej épületben, a Hunyadi utca felőli, földszinti nagy áruház területén működhetnének, majd az I. csarnok elkészültét követően az új csarnokba, a megfelelően kialakított üzletekbe költöznek vissza, ilyen módon megoldható a folyamatos működés. A különleges körülményeket nem igénylő bérlőknek a Vásárcsarnokhoz közel, illetve a jelenlegi nyitott elárusító tér területén nagy sátrak kerülnek felállításra, hogy az időjárási viszonyok ne befolyásolják az árusítást, a folyamatos működés biztosított legyen. Számukra a fedett térben történő árusítás lehetőségének biztosítása feltétlenül szükséges.*

*Amennyiben a fenti kérdésekben az Önkormányzat döntést hoz, úgy azt követően a jelenlegi bérlőkkel a tervezési munkálatokat segítő további egyeztetéseket kisebb csoportokban, a kínált áru, a funkció alapján lebontva kell lefolytatni.”*

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a Vásárcsarnok bérlőivel közösen megfogalmazott javaslatokról dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. április „ ”**

 **/: Dr. Puskás Tivadar:/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2017. (IV.27.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése *a „Javaslat a Szombathelyi Vásárcsarnok felújításával kapcsolatos döntések meghozatalára”* című előterjesztést megtárgyalta, és a következő döntéseket hozta:

1. A Közgyűlés úgy dönt, hogy a Vásárcsarnok jelenlegi bérlőinek bérleti szerződései 2021. december 31-ig, változatlan bérleti díjjal kerülhetnek meghosszabbításra.
2. A Közgyűlés támogatja, hogy a jelenlegi kereskedői kör 2021. december 31. napját követően az átalakított, felújított Vásárcsarnokban az üzletek bérbe adásakor elsőbbséget élvezzen.
3. A Közgyűlés támogatja, hogy a Vásárcsarnok felújítása, átalakítása alatt a bérlők az előterjesztés szerinti ütemezéssel az épületben, valamint folyamatos kereskedelmi tevékenységre alkalmas sátrakban kerüljenek elhelyezésre. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a kivitelezésre vonatkozó dokumentációk ennek megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

**Felelősök:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Illés Károly, alpolgármester

(A végrehajtás előkészítéséért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője, Tóth Imre Vásárcsarnok igazgató)

**Határidő:** 1. pont esetén: azonnal

 2-3. pont esetén: folyamatos