**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. október 26-i ülésére**

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

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 109/2016. (IV.20.) Kgy. sz. határozatával a „Javaslat a TOP-6.1.3-15 pályázati felhívás keretében megvalósuló Vásárcsarnok rekonstrukcióval kapcsolatos döntések meghozatalára” című előterjesztést megtárgyalta, és úgy döntött, hogy meg kívánja valósítani a Vásárcsarnok rekonstrukciós projektjét. A benyújtott pályázat alapján a Támogatási szerződés megkötésére 2016. december 21. napján sor került. A Közgyűlés felkérte továbbá a polgármestert, hogy az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyott projekt előkészítésére és végrehajtására vonatkozó szerződést az Önkormányzat és a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. között létrejött keretmegállapodás alapján a Kft-vel kösse meg.

A Szombathely Városi Vásárcsarnok felújításához szükséges engedélyezési és teljes körű kiviteli terveinek elkészítésére, valamint a kivitelezési munkák tervezői művezetésére, továbbá rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátására és az energetikai tanúsítvány kiállítására SZMJV Versenyszabályzata alapján in-house beszerzési eljárás került lefolytatásra, és Tervezési szerződés került aláírásra 2016. október 18. napján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Megrendelő) és a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft (a továbbiakban: Tervező) között.

A felújítás a piac mindkét csarnokát, illetve azok közvetlen környezetét is érinti.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 39/2017. (III.2.) Kgy. számú 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 bérlőkkel az egyeztetések megtörténtek, a kereskedőket érintő döntésekről tájékoztatásuk folyamatos.

A fenti egyeztetések eredményeként:

* Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 116/2017. (IV.27.) Kgy. sz. határozatával a *„Javaslat a Szombathelyi Vásárcsarnok felújításával kapcsolatos döntések meghozatala”* című előterjesztést megtárgyalta és többek között döntött arról, hogy
* a Vásárcsarnok jelenlegi bérlőinek bérleti szerződései 2021. december 31-ig, változatlan bérleti díjjal meghosszabbításra kerülhetnek,
* támogatja, hogy a jelenlegi kereskedői kör 2021. december 31. napját követően az átalakított, felújított Vásárcsarnokban az üzletek bérbe adásakor elsőbbséget élvezzen,
* támogatja, hogy a Vásárcsarnok felújítása, átalakítása alatt a bérlők az előterjesztés szerinti ütemezéssel az épületben, valamint folyamatos kereskedelmi tevékenységre alkalmas sátrakban kerüljenek elhelyezésre.
* 2017. május 24. napjával bezárólag, a bérlőkkel több csoportban tartott egyeztetéseken **a kereskedőkkel a felújított, elkészült Vásárcsarnokban kiválasztott elhelyezésüket véglegesítettük**, az üzletek kiosztásra kerültek, a tervező ennek megfelelően elkészítette a végleges alaprajzokat, melyet a bérlők aláírásukkal megerősítve is elfogadtak.
* **Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a** 172/2017. (VI.15.) 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 engedélyezési terveinek jóváhagyására”* című előterjesztést megtárgyalta, és többek között döntött arról, hogy **támogatja a testvérvárosi kapcsolatokat erősítő bolt nyitásának lehetőségét**.
* 2017. június 1-én, az MMIK előtt, minden csütörtökön működő **helyi termelői piac résztvevői**t hívtuk el egy megbeszélésre, igény felmérésre. Az egyeztetés végén a megjelent őstermelők együttesen nyilatkoztak, együttesen **kinyilvánították azon szándékukat, hogy be kívánnak jönni a bővített, felújított Vásárcsarnokba**, heti egy alkalommal, csütörtökön délután kívánnak működni, árusítani. Egy helyen, másoktól elkülönítetten, de egységesen, lehetőleg a fejépületben az asztalos elárusító részen szeretnének kereskedni úgy, hogy 2-3 m hosszú asztal szükséges egy-egy termelőnek. A fenti kérésnek jelenlegi tervek szerint eleget tudunk tenni.
* **A testvérvárosokat megkerestük** és tájékoztattuk a testvérvárosi kapcsolatokat erősítő bolt nyitásának tervéről. Kaufbeuren, Lappeenranta, Ramat-Gan, és Ungvár vezetőitől kaptunk választ, és **mindegyikőjük érdeklődik ezen lehetőség iránt**, természetesen a részletek kidolgozása után számítanak további tájékoztatásra, és kapcsolattartásra alkalmas személyt is megjelöltek. Egyeztetéseink alapján **a testvérvárosi bolt üzemeltetését, működtetését a Savaria Turizmus Nonprofit Kft. végezné**. A következő lépésben Grünwald Stefánia ügyvezető asszony kér állásfoglalást a kamarától és a NAV-tól a feltételekről, szabályokról, előírásokról, a bolt nyitás és működtetés menetéről, valamint összeállít a testvérvárosokról szerzett tapasztalataink alapján egy termékkör javaslatot.
* A szakmai csoport egyeztetései során **kialakultak a Vásárcsarnok felújítás, bővítés, átalakítás kivitelezésének ütemei.** A kivitelezésre rendelkezésre álló időintervallum, az épületek kialakítása, az elvégezni kívánt munkák és a szakmai szempontok figyelembe vételével a legelőnyösebb a kivitelezést két ütemben elvégezni az alábbiak szerint:
* **I. ütemben** a Hunyadi J. út felöli fej épület, valamint a Gazda Bolt felöli 2. számú csarnok kerül átalakításra, felújításra, míg a kettő között lévő 1. számú csarnok változatlan összetétellel üzemel.
* **II. ütemben** a Hunyadi J. út felöli, 100 %-ban elkészült fej épület, valamint a Gazda Bolt felöli, teljesen kész 2. számú csarnok működik és használható, míg a kettő között lévő 1. számú csarnok felújítása, átalakítása folyik.

A fentiekre tekintettel az épületek közül valamelyik mindig használható, így nem szükséges egy időben a teljes Vásárcsarnokot kiüríteni.

* A Vásárcsarnok vezetőségének segítségével **felmértük, hogy az épületegyüttes felújításának kivitelezési munkái alatt a jelenlegi bérlők közül ki szeretne működni, árusítani**, továbbá **egyeztettünk a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály munkatársaival** az ideiglenes működésre vonatkozó hatósági előírások tisztázása érdekében.
* Ennek ismeretében **felmértük a sátor vásárlás és bérlés költségeit.** A sátor vásárlásnak magas költségei miatt ezt a lehetőséget elvetettük, viszont a sátor bérlés megközelítőleg egy éves időtartamra, a legjobb ajánlatot figyelembe véve a Vásárcsarnok bevételéből finanszírozható. A különleges körülményeket nem igénylő bérlők a jelenlegi zsibvásár területén felállított 15 m × 20 m, valamint 15 m × 25 m alapterületű sátrakban tudnak működni felváltva, annak megfelelően, hogy éppen melyik csarnokban folynak a kivitelezési munkák. **A sátrak bérleti díja egy évre hozzávetőlegesen bruttó 7.000.000,- Ft.** Viszont vásárlás esetén egy 15 m × 40 m alapterületű sátor ára meghaladja a 20.000.000,- Ft-ot.
* A különleges körülményeket igénylő (húst, pékárut, tejterméket, stb. árusító kereskedők), átmeneti időszakban árusítani kívánó bérlők közül azok, akik az 1. számú csarnokban működnek, az I. ütemben változatlanul a helyükön maradnak, a II. ütemben átköltöznek a fejépületbe, ahol az általuk is elfogadott ideiglenes helyen árusítanak. Majd az elkészült Vásárcsarnokban kiválasztott, végleges, aláírásukkal is elfogadott üzletbe költöznek be.
* A különleges körülményeket nem igénylő bérlők az I. ütemben a zsibvásár területén felállított sátrakban árusítanának, a II. ütemben pedig beköltöznek az elkészült Vásárcsarnokban kiválasztott, végleges, aláírásukkal is elfogadott üzletbe.
* Azok közül a bérlők közül, akik igényelték az átmeneti működés alatti árusítás lehetőségét, nem tudtunk mindenkinek helyet biztosítani, elsődlegesen azért, mert nagy helyet igényelnének vagy mert az őrzésüket nem tudnánk megoldani. Erre tekintettel az átmeneti időszakban, megközelítőleg egy éves időtartamban 2 bérlő részére nem tudjuk biztosítani az árusítást, ily módon nekik ezen időszakban a Vásárcsarnokban való működésüket szüneteltetni kell, melyet tudomásul vettek.
* A fentieken felül **szükséges gondoskodni** még **illemhelyekről és a meleg vizes kézmosási lehetőségről.** Az előzetes felmérésünk alapján, a legjobb ajánlatot figyelembe véve **a hagyományos mobil WC** (hideg vizes kézmosási lehetőséggel) havi bérleti, szolgáltatási díja heti 1 tisztítással bruttó 26.000,- Ft/db, azaz **bruttó 312.000,- Ft/db/év.** Egy két fülkét tartalmazó, külön bejárattal rendelkező, közműcsatlakozással ellátott, **meleg vizes kézmosási lehetőséget biztosító WC konténer** havi bérleti díja a legjobb ajánlat alapján bruttó 35.000,- Ft, azaz **bruttó 420.000,- Ft/db/év**. A Vásárcsarnok vezetőségének előzetes tájékoztatása szerint és az előkészítő csoport megítélése alapján ezek költsége is finanszírozható Vásárcsarnok bevételéből.
* A sátrak zsibvásár területén történő felállítása miatt **a zsibvásárt a Gayer parkban lévő aszfaltos pályákon helyezzük el.** A zsibvásár heti egy alkalommal, vasárnap délelőtt működik, és asztalokról folyik az árusítás. A zsibvásár működéséhez ugyancsak szükséges illemhely, melyet a fentiekben részletezett módon oldunk meg.
* A Vásárcsarnok I. ütemében, mikor a fejépület felújítási munkái történnek **a Vásárcsarnok irodai és egyéb munkatársai részére a volt Szentgyörgyi Albert Szakközépiskola épületében, irodának használható**, leválasztható **helyiségeket**, valamint a felújítás teljes időtartama alatt **berendezési tárgyak elhelyezésére alkalmas** épületet vagy **helyiségeket kértünk az Országos Horvát Önkormányzattól.**
* A Vásárcsarnokban a napijeggyel árusító kereskedők, bérlők a felújítás alatt hely hiányában nem, vagy csak kis létszámban tudnak árusítani.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Szombathely, 2017. október „ ”**

**/: Dr. Puskás Tivadar:/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2017. (X.26.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a *„Javaslat a Szombathelyi Vásárcsarnok felújításával összefüggő döntések meghozatalára”* című előterjesztést megtárgyalta.

1. A Közgyűlés megismerte a felújítás, átalakítás kivitelezési munkáinak ideje alatti időszakban a Vásárcsarnok átmeneti működésére vonatkozó terveket, a javaslatokkal egyetért, és támogatja annak részletes megvalósítását az előterjesztésben foglaltak szerint.

2. A Közgyűlés úgy dönt, hogy a Vásárcsarnok felújításának kivitelezése alatti átmeneti működés költségeinek fedezetét az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

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

Illés Károly, alpolgármester

Molnár Miklós, alpolgármester

(A végrehajtás előkészítéséért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója

Papp Katalin, a Vásárcsarnok igazgatóhelyettese)

**Határidő:** 1. azonnal

2. azonnal