HARKÁNY VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

H A R K Á N Y Petőfi S. u. 2-4. 7815
(72) 480-100 (72) 480-202 Fax: (72) 480-518
E-mail: polgarmester@harkany.hu
Web: www.harkany.hu

M E G H Í V Ó

Értesítem, hogy Harkány Város Önkormányzata

2026. augusztus 31-én (hétfő) 10.00 órai

kezdettel **rendkívüli** képviselő-testületi ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Harkányi Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.)

Napirendi pontok:

1.) **Az új piacszabályzat bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

2.) **Harkány 1083/3 hrsz.-ú ingatlan telekalakításából keletkező ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala**
Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

3.) **Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 1713/8. hrsz.-ú ingatlan terület részének vonatozásában**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

4.) **Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 2538. hrsz.-ú ingatlan vonatozásában**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

Harkány, 2026. 08. 28.

Tisztelettel:

Baranya Vármegye * Harkány Város Polgármestere *

Baksai Endre Tamás s.k.
polgármester

Meghívottak:

- *A Harkányi Polgármesteri Hivatal jegyzője, osztályvezetői, külsős alpolgármester, beruházási és üzemeltetési mérnök*
- *Béres Attila Piacfelügyelő*

JELENLÉTI ÍV

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. augusztus 31-én (hétfő) 10.00 órai kezdettel tartandó
Rendkívüli ülésére

Baksai Endre Tamás	polgármester	.....
Hosszúné Dávid Éva Margit	alpolgármester	.....
Kiss-Kálmán Éva	képviselő	.....
Dr. Kiss Angéla Emese	képviselő	.....
Márton Béla	képviselő	.....
Monostori Zsolt János	képviselő	.....
Tóth László	képviselő	.....
Urbán Szabolcs	képviselő	.....
Kerécz Tamás	képviselő	.....
Remmert Ferenc	külsős alpolgármester	.....
Bacsáné Dr. Kajdity Petra	jegyző	.....
Regényiné Dr. Börczi Vera	aljegyző	.....
Váradiné Kiskovács Enikő	pénzügyi oszt.vez.	.....
Dr. Havasi Judit	városüzemeltetési vezető	.....
Albrecht Ferenc	beruházási és üzemeltetési mérnök	.....
Vaszlavik Erika	jegyzőkönyvvezető	.....
Béres Attila	piacfelügyelő	.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....

Tárgy: Az új piacszabályzat bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala

Mellékletek:
- piacszabályzat
- módosító rendelet tervezet
- összehasonlító adatok

E L Ő T E R J E S Z T É S

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. augusztus 31-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

1.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	46/2025. (IV.03.) Önkormányzati határozat Az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalják a 2026.08.31-i üléseiken
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	határozat rendelet
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Határozat: egyszerű többség Rendelet: minősített többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	4 oldal előterjesztés melléklet: új piacszabályzat, módosító rendelet tervezete, összehasonlító adatok
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 31-i rendkívüli ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Az új piacszabályzat bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület legutóbb 2025. április 3-i ülésén, 2025. április 5-i hatálybalépéssel módosította az önkormányzat tulajdonában levő piac üzemeltetési szabályzatát, melynek során egyrészt a piaccsarnok nyitvatartási ideje változott, másrészt pedig ilyen jellegű igény felmerülése okán lehetővé vált a helyi termelői piacon fedett árusítóhely egy egységként való bérbevétele, valamint piaci közterület bérbe- vagy alkalomszerű használatra történő igénybevétele is.

A piacot érintően több alkalommal tárgyalt a képviselő-testület a piaccsarnok felújításáról, a beruházással kapcsolatban több döntés is született. A TOP_PLUSZ -1.1.1-21-BA1-2022-00006 Helyi gazdaságfejlesztés - Harkányi Piaccsarnok épületének felújítása című pályázat megvalósítása befejeződött, így sor kerülhet az árusítóhelyek hasznosítására, kereskedők beköltözésére.
A felújított csarnokban 20 db üzlethelyiség és asztalos árusítóhelyek kerültek kialakításra, ezek hasznosítása az üzletek esetében hosszútávra, bérleti szerződéssel történne, az asztalok pedig akár hosszabb távra, akár szezonálisan bérbe vehetők vagy helypénz megfizetése ellenében napi helyhasználattal igénybe vehetők.
Amint az a képviselő-testület tagjai előtt is ismert, a pályázat meghatározza az árusítóhelyek hasznosításának feltételeit: a piaccsarnokban – és egyébként a helyi termelői piac árusítóhelyein is- olyan tevékenység folytatható, amelynek keretében túlnyomórészt helyi alapanyagokból készült helyi termékek kerülnek értékesítésre vagy felhasználására, mivel a pályázati felhívás célja az volt, hogy a helyi termelőket segítse, illetve a helyi alapanyagokból készült helyi termékek piacra jutását ösztönözze. Ennek megfelelően az árusítóhelyekre elsősorban kistermelők, őstermelők illetve saját előállítású terméküket értékesítő más személyek és szervezetek jelentkezését várjuk. A bérlők, helyhasználók kiválasztása nyílt, átlátható, megkülönböztetésmentes eljárásban kell, hogy történjen, a hasznosítás piaci áron valósulhat meg.
Mindennek feltételeit a piacszabályzatban szükséges rögzíteni, amely a piac használatának szabályait, rendjét határozza meg. A piacszabályzat átfogó módosítása e beruházástól függetlenül is régóta szükségesnek mutatkozott, azonban célszerűnek tartottuk a piaccsarnok elkészültéhez igazítani az új szabályzat megalkotását, hogy az új bérlők kiválasztásához, beköltözéséhez és a létrejövő jogviszonyukra a pályázati feltételekkel összhangban álló új szabályzat álljon rendelkezésre. Tekintettel arra, hogy a már említettek szerint a korábbi szabályozás átfogó felülvizsgálata történt meg, amely alapján jelentős mértékben megváltozik a piacszabályzat tartalma, a technikailag módosítás helyett a korábbi piacszabályzat hatályon kívül helyezése mellett egy új szabályzat megalkotására tettünk javaslatot.

A piacszabályzat lényeges elemei:

A piac részei:

- sátras piac (sátras árusítóhelyekkel)
- helyi termelői piac (üzlethelyiségekkel és asztalokkal)
- piaccsarnok (üzlethelyiségekkel és asztalokkal).

A piaci árusító helyek az alábbiak:

- sátras árusítóhelyek
- üzlethelyiségek
- asztalok
- piaci közterület – amely csak bizonyos tevékenységre vagy termékkörre, pl. foodtruck vagy más árusítóhely elhelyezésére, vendéglátásra, rendezvényre, mozgóárusításra, fagylalt, főtt kukorica, lángos, kürtőskalács árusítására vehető igénybe.

Az igénybevétel módja lehet:

- bérleti szerződéssel, főszabály szerint határozatlan időre, ettől eltérően asztal és közterület jellemzően szezonális vagy alkalmi tevékenységre, legalább két hónapra szóló határozott időre is bérelhető
- napi helyhasználattal, helypénz megfizetése mellett.

A bérleti szerződések létrejötte igénybejelentés és annak elfogadása után történik. Az igénybejelentést a piacfelügyelőhöz kell benyújtani, pályázati fenntartási kötelezettséggel érintett árusítóhely esetén nyilatkozni szükséges a pályázati felétételeknek való megfelelőségről. Az igénybejelentés alapján a piacfelügyelő javaslatot tesz az igénybejelentés elfogadására, a döntést a bérbeadó önkormányzat képviseletében a polgármester hozza meg. A szabad árusítóhelyeket meghirdetjük, arra az igénybejelentések folyamatosan benyújthatók és az elbírálás is folyamatos, a szabad kapacitások függvényében tölthetők be a helyek.

A díjak mértéke tekintetében törekedtünk az átláthatóbb, egyszerűbb és életszerűbb díjtarifa-táblázat kialakítására. A piaccsarnokban kialakított üzlethelyiségek bérleti díjai meghatározásakor összehasonlító adatelemzésre támaszkodtunk, figyelembe véve más települések – Siklós, Sellye, Komló, Pécs- piaccsarnokaiban lévő üzletek bérleti díjait. Ezek alapján 3000 Ft/m^2/hó díj-mérték meghatározására tettünk javaslatot azzal, hogy minden megkezdett négyzetméter egésznek számít. (A felújítás előtt hosszú évek óta 2000 Ft/m^2/hó volt a csarnok pavilonjainak díja). A csarnok asztalai esetében szintén egyszerűsítés történt, az eddigi m^2 alapú díj-meghatározás helyett a termelői piachoz hasonlóan asztalonkénti díjat vezetnénk be, azonos mértékkel.

Cél a tartozások visszaszorítása, fizetési fegyelem erősítése, a korábban jellemző tartozás-halmozások elkerülése, melyet egyrészt a bérleti szerződés rendkívüli felmondásának lehetőségével, másrészt a bérleti díj-kedvezmény és szünetelés igénybevételének szigorításával szeretnénk elérni – az ilyen jellegű könnyítések csak abban az esetben járnak, ha a bérlő 30 napon túli tartozással nem rendelkezik.

A piac rendjének, egységes arculatának megőrzése szintén fontos szempont. A pályázati fenntartási kötelezettség alatt álló ingatlanrészeken kiemelt jelentőssége van, hogy engedély nélküli átalakítás, önkényes hozzáépítés ne történjen a bérlők részéről. Ezt műszaki kontrollal kívánjuk elérni, ezért bármilyen építési-szerelési tevékenységet előzetesen be kell jelenteni a főépítésznek és azt csak jóváhagyás esetén és a jóváhagyott műszaki dokumentációnak megfelelően lehet kivitelezni.

Szintén a piac rendjének fenntartását szolgálja az, hogy a bérlőknek gondoskodniuk kell a tevékenységük során keletkező hulladék kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés megkötéséről.

Az előterjesztés mellékletét képezi az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezete, mely a nem lakáscélú helyiségek tekintetében tartalmaz módosító rendelkezést annyiban, hogy az ott meghatározottak alól a piaci helyiségek kivételre kerülnek, tekintettel arra, hogy azok bérletére a piacszabályzatban foglaltak alkalmazandók. A piaci helyiségek ugyanis értelemszerűen csak meghatározott tevékenységekre és meghatározott bérlői kör számára lehetnek elérhetőek, figyelemmel a pályázati fenntartási kötelezettségekre is. Az egyes helyiségek bérbeadására a rendeletben előírt pályázati eljárás a piaci helyiségek esetében is megmarad, de annak lefolytatására – a helyiségek már említett speciális jellege okán- a piacszabályzatban foglaltak szerint kerül sor.

HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A tervezett rendeletmódosítás társadalmi hatása: A módosítás biztosítja, hogy a rendelet a jogalkotási követelményeknek megfelelően **a** címzettek számára világosan értelmezhető tartalmat nyújtson és igazodjon a tényleges helyzethez.
A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása: a rendelet módosítása gazdasági, költségvetési hatással nem jár.
Környezeti és egészségi következménye: nincs.
Adminisztratív következmények: a rendelet módosítás adminisztratív terhek növekedésével nem jár.
A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló piaci helyiségek az általánostól eltérő szabályok szerint, kizárólag a piacon folytatható tevékenységekre, egyes helyiségek pedig ehhez képest is korlátozottabb, csak helyi termékek forgalmazására hasznosíthatóak, adhatók bérbe, szükséges a piaci helyiségek bérbeadására a rendeletben foglaltaktól eltérő szabályok rögzítése, melyek a piacszabályzatban kerültek meghatározásra. Fenti eltérő szabályozásra a jogszerűség biztosítása érdekében a rendeletben utalni szükséges.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem a képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítást elfogadni és megtárgyalni szíveskedjenek.

A módosító rendeletet tervezetét az előterjesztéshez csatoltuk, melynek jóváhagyását kérjük.

Az előterjesztéshez mellékeltük továbbá az új piacszabályzat tervezetét, melynek jóváhagyása érdekében az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a tisztelt képviselő-testület elé:

Határozati javaslat:

Döntés új piacszabályzat elfogadásáról

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadja a Harkányi Piac Üzemeltetési Szabályzatát azzal, hogy a szabályzat 2026. augusztus 31. napján 12:00 órakor lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszíti a Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 61/2020. (VII.06.) számú Önk.-i határozatával elfogadott és többször, legutóbb Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2025. (IV.03.) számú Önk.-i határozatával 2025.04.05. napjával hatályba lépéssel módosított és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt „Az önkormányzat tulajdonában levő piac üzemeltetési szabályzata" című piacszabályzat.
A Képviselő-testület az új piacszabályzatot hirdetményben közzéteszi.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

Harkány, 2026.08.27.

Regényiné dr. Börczi Vera, aljegyző sk.

Harkány Város Polgármesterének,
Baksai Tamás részére

Az alábbiakban terjesztem elő a Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága ülésén kialakult kisebbségi véleményt.

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Az új piacszabályzat bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala.

Azon kívül, hogy nem akarta valaki, hogy legyen idő értelmezni a rendelet módosítás valódi szándékait és azok következményeit.

Mi indokolja a rendkívüliséget? Több mint két éve ismert a feladat. A munkatervben miért nem szerepelt?

Azon kívül, hogy a polgármester személyes döntésén múlik ki lehet bérlő mit akadályoz meg a jelenlegi rendelet?

Nem felel meg a valóságnak az előterjesztésben:

A tervezett rendelet-módosítás társadalmi hatása:

A szöveg az előterjesztő állítása, véleménye a saját munkájáról, a szándékát tartalmazza, ami korrekt, de miért értékelésként állít be! **Mi a várható hatás?**

A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása: nincs

Az állítás félvezető, 50%-s áremelésnek kizárt, hogy ne legyen költségvetési, gazdasági és társadalmi hatása is!

Környezeti és egészségi következménye: nincs

Az állítás félrevezető, a hivatkozott pályázat meghatározó eleme a környezeti és egészségi feltételek javítása, ezek szerint ezek a célok nem valósultak meg? Vagy csak nem kerülnek érvényesítésre a rendeletben?

Adminisztratív következmények: a rendelet módosítás adminisztratív terhek növekedésével nem jár.
Félrevezető az állítás Érdemben megváltozik **az eljárás mivel** a jegyző és beosztottai ehelyett **a polgármester hatáskörébe kerül** az adminisztráció!

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A szöveg az előterjesztő állítása általánosságokba burkolva, a szándékát tartalmazza, ami teljesen elfogadható általánosságban, miért a következmények értékelésként állítja be?! Mi a várható következmény?

Miért nincs tételesen bemutatva mi változik és miért a rendeletben? miért csak általános „tájékoztató" van? Miért nem teljesülhetnek a pályázati feltételek a hatályos

pályázati feltételek betartását? **pályázati eljárás a szabályzatban kiírt bármilyen lehet!**

Eredeti 1./ bekezdés 1) Önkormányzati helyiség pályázati eljárás lefolytatása után adható bérbe, kivéve az önkormányzati feladatot ellátó intézmény használatában (kezelésében) lévő helyiséget. **A pályázati eljárás lefolytatása a jegyző feladata.**

Az egy bekezdés tehát nem kiegészül, hanem megváltozik egyetlen fontos elemmel: Nem a jegyző és beosztottai, hanem a polgármester az ügyek kezelője!

„(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázati eljárás lefolytatása az alábbi esetekben mellőzhető:
a) nonprofit szervezetek részére, feladataik ellátása érdekében biztosított helyiségek bérbeadása,
b) egy hónapnál rövidebb időtartamra történő bérbeadás, vagy
c) kiemelt társadalmi cél (különösen munkanélküliek, fogyatékkal élők, megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása) érdekében tevékenységet folytató gazdasági társaság vagy szervezet részére történő bérbeadás."
A mellékletről annyit: melyik számok átlaga Harkány!? Ez az indoklás csak arra jó hogy felháborodást keltsen! Egyébként több sebből vérzik például:

Miért nincsenek önálló kategóriába sorolva az évek óta kihasználatlanul álló elárusító építmények?

Miért nincs nyílt liciteljárás a pályázati feltételekkel a csarnokra, a többire a jellegének megfelelő nyilvános feltételekkel?

Fentiek alapján kérem azelnök urat **AZ ELŐTERJESZTÉS, valamint a kapcsolódó döntések elhalasztását 2027 január 01-i hatályú későbbi döntésre:**

- Nem állnak fenn a rendkívüliség feltételei,
- Szándékos, vagy tapasztalatlanságból fakadó félrevezető információktól hemzseg az előterjesztés
- A jelenlegi szabályzás nem tiltja a pályázati feltételek teljesülését, sem az előterjesztésben felsorolt célok elérését.
- Szezon végén árat emelni 50%-i csak akkor szoktak, ha a kivéreztetett bérlőktől szabadulni akarnak!
- Amennyiben a pályázati feltételek megvalósulását jobban támogató piac szabályzatot tart szükségesnek a testület úgy az alaposabb előkészítést igényelne!

Tisztelettel:

Kerécz Tamás képviselő

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Harkányi Piac Üzemeltetési Szabályzata

A Harkány Város Önkormányzata, mint üzemeltető a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet 6. §-a alapján a tulajdonában álló Harkány belterület 2373/13 és a 2391/1 és 2391/2 helyrajzi számú, piactér megnevezésű ingatlanokon működő Harkányi Piac és a működésének rendjét az alábbiak szerint határozza meg:

I.
Általános rendelkezések

1. Jelen szabályzat (továbbiakban: piacszabályzat) hatálya kiterjed a 7815 Harkány, Belterület 2373/13, 2391/1 és 2391/2 hrsz-ú, piactér megnevezésű ingatlanokon működő piacra, a piacon kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytató helyhasználókra, és a piac látogatóira, vásárlókra, üzemeltetőre. A piac területén kívül tartott alkalmi rendezvényeken történő árusítás nem tartozik a piacszabályzat hatálya alá.

2. A piacszabályzatban foglaltakra és a piacon folytatott tevékenységekre a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (továbbiakban: Kertv.), a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet, valamint a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendeletben és a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM rendeletben foglaltakat, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.07.) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

3. A piacszabályzat célja: Jelen piacszabályzat határozza meg a piac tartásának helyét és a piac részeit, a helyhasználat alapvető szabályait, a helyhasználat díját és a piac használatával összefüggő egyéb díjakat a piacszabályzat 3. és 4. melléklete szerint, a piacon történő árusítás egyes szabályait, a piac nyitvatartását a piacszabályzat 2. melléklete szerint, továbbá a piaci rendszabályokat. Jelen piacszabályzatról üzemeltető hirdetményben tájékoztatja a helyhasználókat, piacon árusítani szándékozókat, vásárlókat, piac látogatóit.

4. A piac elnevezése: Harkányi Piac

5. A piac címe: 7815 Harkány, Belterület 2373/13, 2391/1, 2391/2 hrsz.

6. A piac üzemeltetője Harkány Város Önkormányzata.

Üzemeltető székhelye: 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4.

Adószáma: 15724076-2-02

Elektronikus levelezési címe: titkarsag@harkany.hu

7. A piac jellege:

7.1. állandó piac

7.2. helyi termelői piac

8. A piac részei:

8.1. sátorhelyes piac

8.2. helyi termelői piac (Harkányi Termelői Piac elnevezéssel)

8.3. piaccsarnok

9. A piaci árusítóhelyek:

A piac területén az árusítás céljára az alábbi árusítóhelyek állnak rendelkezésre:

9.1. sátras árusítóhelyek (sátorhelyes piac területén)

9.2. üzlethelyiségek (helyi termelői piac és piaccsarnok területén, beleértve a helyi termelői piacon a fedett árusítóhelyiséget, mint egy egységet)

9.3. asztalok (helyi termelői piac és piaccsarnok területén)

9.4. piaci közterület: kizárólag a jelen piacszabályzatban meghatározott termékkörű és formájú kereskedelmi tevékenységhez és ahhoz kapcsolódó szolgáltatások végzéséhez, valamint az üzemeltető által engedélyezett közterületi rendezvényekhez vehető igénybe, csak a helyi termelői piacon, a szabad kapacitás erejéig.

II.

Az üzemeltető feladatai

10. Az üzemeltető a hatályos jogszabályok és a jelen piacszabályzat keretei között gondoskodik:

10.1. a piactér és a piaci infrastruktúra működtetéséről, tisztántartásáról és karbantartásáról;

10.2. a helyhasználati díjak és egyéb, a jelen piacszabályzatban meghatározott díjak beszedéséről;

10.3. a piac rendjének folyamatos ellenőrzéséről és fenntartásáról;

10.4. az ellenőrzésre jogosult hatóságok által előírt kötelezettségek végrehajtásáról és betartásáról, betartatásáról;

10.5. a piac árusítók és vásárlók tájékoztatása érdekében az alábbi hirdetmények közzétételéről:

- a hatályos piac üzemeltetési szabályzatáról;
- a piaci árusítóhelyekről;
- a piac rendes és rendkívüli nyitva-zárva tartási idejéről;
- a piaci díjszabásról.

11. Üzemeltető a piac területén tartózkodó járművekben keletkezett, az árusítóhelyeken, piaci épületekben elhelyezett árukban, illetve helyhasználó tulajdonában vagy használatában álló, a piac területén található egyéb ingóságaiban bekövetkezett károkért, hiányokért nem vállal felelősséget.

12. A piac üzemeltetésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat, valamint a piac működési rendjének biztosítását üzemeltető az általa foglalkoztatott piacfelügyelő útján látja el. A piacfelügyelő jogosult és köteles e piacszabályzat szerint:

12.1. a piacon a piac nyitvatartási ideje alatt munkaidejében folyamatosan jelen lenni és rendelkezésre állni, a piacon árusítók és vásárlók számára a piac működési rendjével kapcsolatban információt nyújtani, a piac üzemeltetőjével, fenntartójával folyamatosan kapcsolatot tartani;

12.2. rendszeresen ellenőrizni a piac üzemeltetésével és rendjével, a helyhasználattal, valamint a piacon folytatott tevékenységekkel összefüggő jogszabályokban és a piacszabályzatban foglaltak betartását;

12.3. A 12.2. pontban foglaltak megsértése vagy hiányosságok észlelése esetén saját hatáskörben, illetve az üzemeltető vagy az ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok értesítésével intézkedni;

12.4. a piaci árusítóhelyek hasznosítása érdekében az érdeklődő igénylők számára tájékoztatást nyújtani a piaci árusítás feltételeiről, szabad árusítóhelyekről;

12.5. helyhasználati igénybejelentések fogadására, bérleti szerződéssel történő helyhasználatra vonatkozó igénybejelentéseknek az üzemeltető részére a helyhasználatra vonatkozó javaslattal történő továbbítására, bérleti szerződések előkészítésére;

12.6. napi asztalbérlet és piaci közterület alkalomszerű igénybevétele esetén az árusítóhely kijelölésére a szabad kapacitás erejéig;

12.7. a helyhasználati és a piac-használattal összefüggő egyéb díjak beszedésére;

12.8. a piac rendjének súlyos megzavarása -különösen garázdaság, rongálás- esetén az üzemeltető vagy a hatáskörrel rendelkező hatóság intézkedésének kezdeményezése mellett a nagyobb károk elkerülése érdekében az árusítóhely használatának felfüggesztésére;

12.9. az állandó helyhasználatra szóló bérleti szerződések megkötésének, módosításának, megszüntetésének kezdeményezésére;

12.10. a piac üzemeltetésével, piacon folytatott tevékenységekkel kapcsolatban hatáskörrel rendelkező hatóságok ellenőrzése során együttműködni.

12.11. a piac működési rendjével kapcsolatos javaslatait az üzemeltető felé jelezni, valamint a képviselő-testület felé évente beszámolni a piac működésétől és saját tevékenységéről.

13. Üzemeltető évente képviselő-testületi ülésen megtárgyalja és értékeli a piac működését és a piacfelügyelő beszámolóját.

III.

A piacon folytatott tevékenység végzésének általános feltételei

14. A piac területén a hatályos jogszabályi és hatósági előírások megtartásával kiskereskedelmi tevékenység, áru- és termékértékesítés, kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódóan raktározás vagy tárolás vagy vendéglátás vagy élelmiszer előállítás, valamint a piac üzemeltetője által engedélyezett rendezvény, és rendezvényhez kapcsolódóan szórakoztató és mutatványos tevékenység folytatható e szabályzatnak megfelelően (továbbiakban együttesen: árusítás vagy kereskedelmi tevékenység).

15. Kereskedelmi tevékenység végzése nélkül árusítóhely raktározás céljából nem vehető igénybe.

16. A piacon árusító kereskedők és őstermelők kötelesek nevüket, székhelyüket, címüket, telefonos elérhetőségüket az árusítás helyén jól látható módon -legalább A4-es mérteben kifüggeszteni vagy elhelyezni.

17. Helyhasználók kötelesek betartani az árusítóhelyre, a kereskedelmi, szolgáltató vagy egyéb tevékenységet folytató személyekre, továbbá az árusított, szolgáltatott termékekre és az általuk végzett tevékenységekre vonatkozó kereskedelmi, közegészségügyi, élelmiszerbiztonsági, higiéniai, növény- és állategészségügyi, köztisztasági, tűz-, vagyon-, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat, jogszabályokat.

18. A piacon elhelyezett áru megőrzése, kezelése és tárolása a helyhasználó feladata, kizárólag a kijelölt, e célt szolgáló területen lehetséges.

19. A piacon élő állat és gyűjtött, szedett gomba -gombavizsgáló szakellenőr hiányában- nem árusítható.

IV.
Árusításra jogosultak

20. A piacon csak az árusíthat, aki az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában rendelkezik lakóhellyel vagy székhellyel.

21. A piacon egyéni vállalkozó, gazdálkodó szervezet, intézmény, alapítvány, társadalmi szervezet, mezőgazdasági őstermelő, kistermelő, népművész, népi iparművész, iparművész, képzőművész és fotóművész, valamint magánszemély árusíthat (együttesen: helyhasználó).

22. A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény hatálya alá tartozó kereskedő a piacon kereskedelmi tevékenységet kizárólag a kereskedelmi hatóságnak történt bejelentés vagy a kereskedelmi hatóság engedélye alapján végezhet. A kereskedő a bejelentés benyújtását vagy az engedély meglétét, a mezőgazdasági őstermelő és kistermelő a nyilvántartásba vételét a piacfelügyelő felhívására igazolni köteles. Bejelentés, engedély vagy nyilvántartásba vétel hiányában a piacfelügyelő az árusítóhely kijelölését és az árusítás megkezdését megtagadhatja.

23. Az egyéni vállalkozónak, kistermelőnek vagy őstermelőnek nem minősülő magánszemély üzletszerű gazdasági tevékenységet nem folytathat, tovább-értékesítés céljára beszerzett terméket nem árusíthat, kizárólag a tulajdonát képező használt tárgyait vagy saját előállítású termékeit értékesítheti a piacon. Nem tekinthető használt cikknek a kozmetikai termék, az élelmiszer, a takarmány, az élvezeti cikk.

24. Pályázati fenntartási kötelezettség alatt álló piaci árusítóhelyen kizárólag a pályázati feltételeknek megfelelő tevékenység folytatható. Ennek megfelelően a helyi termelői piac árusítóhelyein, üzlethelyiségekben, piaccsarnokban olyan tevékenység folytatható, amelynek keretében túlnyomórészt helyi alapanyagokból készült helyi termékek kerülnek értékesítésre vagy felhasználására.

25. A piacon tevékenységet az folytathat, aki a tevékenység folytatására a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően jogosult és a piaci árusítóhely használatára bérleti

szerződéssel rendelkezik vagy arra a helypénzt megfizette. A helyhasználó piacon folytatott tevékenységéért üzemeltető felelősséget nem vállal.

V.
Helyhasználat

26. A piac területén árusítani csak a piacfelügyelő által kijelölt vagy a bérleti szerződésben meghatározott árusítóhelyen – sátras árusítóhelyen, üzlethelyiségben, asztalon, piaci közterületen - lehet. A piacfelügyelő által kijelölt vagy a bérleti szerződésben meghatározott árusítóhely önkényesen nem változtatható meg, nem cserélhető el, másnak ellenszolgáltatásért, vagy ingyenesen nem adható át. A kijelölt vagy a bérleti szerződésben meghatározott árusítóhelyen kívül árusítás nem folytatható.

27. Az árusítóhelyek igénybevétele **kétféle** módon lehetséges: bérleti szerződéssel vagy napi helyhasználattal.

27.1. <u>Bérleti szerződéssel</u>

27.1.1. Az árusításra állandó hely biztosítható határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján, bérleti díj megfizetése ellenében. A bérleti szerződés megkötése speciális pályázati eljárás alapján, a jelen piacszabályzat 1. számú melléklete szerint benyújtott igénybejelentés és annak üzemeltető általi elfogadásával történik. A bérleti jogviszony alanyai üzemeltető, mint bérbeadó és az árusító, mint bérlő.

27.1.2. A 27.1.1. ponttól eltérően piaci közterület, valamint asztal határozott időre is bérbe vehető. Ez esetben a bérleti jogviszony időtartama a tényleges igénybevétel időtartamától függetlenül legalább két hónap, rövidebb időtartamra bérleti szerződés nem köthető.

27.1.3. A bérleti szerződés megkötésére bérlő a jelen piacszabályzat 1. számú mellékletét képező, az általa igényelt piaci résznek megfelelő helyhasználatra vonatkozó igénybejelentést köteles benyújtani a piacfelügyelő útján az üzemeltető részére.

27.1.4. A piacfelügyelő a hozzá benyújtott igénybejelentést a helyhasználatra vonatkozó javaslattal haladéktalanul továbbítja üzemeltetőnek.

27.1.5. Az igénybejelentést üzemeltető képviseletében a polgármester bírálja el. Az elbírálás az igénybejelentések beérkezési sorrendjében, haladéktalanul, de legfeljebb a beérkezést követő 8 napon belül, a szabad kapacitás függvényében, a piacfelügyelő javaslatának és az igénybejelentő árusítónak az adott helyhasználatra vonatkozó megfelelősége figyelembevételével történik.

27.1.6. Az igénybejelentés üzemeltető által történő elfogadása esetén a bérleti szerződés megkötésére üzemeltető képviseletében a polgármester jogosult. A bérleti szerződés előkészítésében és felek közötti kapcsolattartásban a piacfelügyelő közreműködik.

27.1.7. A bérleti szerződés módosítására vagy megszüntetésére okot adó körülményről való tudomásszerzése esetén piacfelügyelő jogosult és köteles üzemtetőt haladéktalanul tájékoztatni és kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását vagy megszüntetését.

27.1.8. Bérlő a bérleti díjat és a piac használatával összefüggő egyéb díjakat az VI. pontban foglaltak és a piacszabályzat 3. és 4. melléklete szerint köteles megfizetni.

27.1.9. Amennyiben bérlő a bérleti vagy egyéb díj megfizetésének bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, a piacfelügyelő vagy bérbeadó kezdeményezheti a bérleti szerződés bérbeadó általi felmondását.

27.1.10. A határozatlan időre kötött bérleti szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel. Ha a felmondás nem ezen határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni. (Továbbiakban: rendes felmondás, a Ptk. 6:347-6:348. § szerint).

27.1.11. A 27.1.10 ponttól eltérően bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

a) bérlő vagy a piaci árusításban résztvevő alkalmazottja vagy más teljesítési segédje a bérbeadóval vagy a többi árusítóval szemben kirívóan közösségellenes magatartást tanúsít, különösen a piac rendjét veszélyezteti, a többi árusító vagy a vásárlóközönség nyugalmát indokolatlanul megzavarja, más vagyontárgyát jogtalanul eltulajdonítja vagy egyéb módon kárt okoz, az okozott kár nagyságától függetlenül, az árusítóhelyet vagy a piac közös használatra szolgáló területét nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja;

b) bérlő a bérleti vagy a piac használatával összefüggő egyéb díjjal 60 napon túli késedelembe esik és azt bérbeadó ezt követően közölt, írásbeli fizetési felhívásában meghatározott 8 napos teljesítési határidőn belül sem fizeti meg;

c) bérlő az árusítóhelyen vagy a piac egyéb részén előzetes városi főépítészi jóváhagyás vagy településképi szakmai konzultáció vagy településképi véleményezés vagy településképi bejelentés nélkül vagy azoktól eltérően bármilyen építési tevékenységet - építés, átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, karbantartás, javítás, lebontás, elmozdítás érdekében végzett építési-szerelési munkát- végez vagy végeztet;

d) bérlő a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés megkötését elmulasztja vagy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást nem veszi igénybe, továbbá amennyiben az árusítóhelyen vagy annak környezetében hulladékot helyez el;

e) bérlő villamosáramot a piacszabályzattal ellentétes módon vételez;

f) bérlő az árusítóhelyet rendeltetésellenesen használja, azon engedély nélkül túlterjeszkedik, vagy a szerződés szerinti tevékenységét befejezi, az árusítóhelyet nem használja;

g) bérlő a piacban kárt okoz és azt a kitűzött határidőre nem fizeti meg;

h) bérlő az árusítóhelyet albérletbe vagy használatba adja;

i) bérlő működéshez szükséges hatósági döntés (engedély vagy igazolás) kiadásának megtagadására, vagy végleges visszavonására vagy bérlő gazdálkodó tevékenysége megszüntetésére kerül sor, vagy bérlő a piaci árusítást bármilyen okból befejezi, melyek bekövetkeztéről bérlőt bérbeadó felé a piacfelügyelő útján azonnali értesítési kötelezettség terheli és bérlő ezen tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget.

27.1.12. A bérleti szerződés a rendes felmondáson és azonnali hatályú felmondáson kívül közös megegyezéssel is megszüntethető.

27.1.13. Az árusítóhelyet érintően bérbeadó érdekkörében felmerült, forgalomcsökkenéssel, vagy az árusítóhelyen folytatott kereskedelmi tevékenység szünetelésével járó értéknövelő, fejlesztő beruházás miatt szükséges szerződés módosítást vagy a bérleti szerződés bérlő általi felmondással történő megszüntetését vagy ideiglenesen másik árusítóhelyre történő átköltözés kötelezettségét és a mindezzel járó bevételcsökkenést bérlő tűrni köteles. Bérlő az ilyen beruházással összefüggésben felmerülő forgalomkieséséből eredően bérbeadó felé kár- vagy kompenzációs igényét nem támaszthat.

27.1.14. A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése esetén bérlő köteles az árusítóhelyet kiüríteni és az árusítóhelyet tisztán, további használatra alkalmas állapotban a piacfelügyelő útján üzemeltető rendelkezésére bocsátani, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig. Sátras árusítóhely bérlete esetén fenti kötelezettségbe az árusítóhelyen álló sátor felépítmény elbontása és elszállítása is beletartozik.

27.1.15. Amennyiben bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig a 27.1.14. pontban foglalt kiürítési, bontási kötelezettségét nem teljesíti, bérbeadó a határidő lejártát követően írásban, 8 napos határidővel felhívja kötelezettsége teljesítésére, melynek eredménytelen elteltét követően 30 napon belül bérlő költségére és veszélyére gondoskodik az árusítóhely kiürítéséről, a sátor felépítmény elbontásról és az árusítóhely további használatra alkalmas állapota érdekében szükséges munkálatok elvégzéséről.

27.1.16. A bérleti jogviszony megszűnését követően az árusítóhely kiürítéséig, illetve az azon álló sátor felépítmény elbontásáig üzemeltető a bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat számít fel a sátor felépítmény a korábbi bérlőnek. Amennyiben a korábbi bérlő igazolja, hogy sátor felépítmény más személy tulajdonában áll, a sátor felépítmény bontására és a használati díj megfizetésére a tulajdonos köteles.

27.1.17. A 27.1.15. pontban foglaltaktól eltérően amennyiben a 27.1.16. pont szerinti kötelezett a bérleti jogviszony megszűnéséig a 27.1.14. pontban foglalt kiürítési, bontási kötelezettségét nem teljesíti, bérbeadó a határidő lejártát követően írásban, 8 napos határidővel felhívja kötelezettet kötelezettsége teljesítésére azzal, hogy annak

eredménytelen elteltét követően bérbeadó jogosult a sátor felépítmény megváltására 50 000 Ft áron, melynek megfizetésével bérbeadó a felépítmény- és az abban található ingóságok- tulajdonjogát megszerzi.

27.1.18. Azonnali hatályú felmondás és bérlői rendes felmondás esetén bérbeadó üzemeltető a bérleti szerződés megszűnésétől számított 1 év időtartamig nem köt újabb bérleti szerződést ugyanazon bérlővel.

27.1.19. Egy bérlő egyidejűleg legfeljebb 5 db asztalt vehet bérbe.

27.2. <u>Napi helyhasználattal</u>

27.2.1. Asztalokat és piaci közterületet napi helyhasználat alapján, naponta esedékes napi helyhasználati díj (továbbiakban: helypénz) megfizetése ellenében is igénybe lehet venni. Napi helyhasználat esetén az árusítóhelyet a piacfelügyelő jelöli ki.

27.2.2. A helypénz független az adott napon folytatott árusítás tényleges időtartamától.

27.2.3. Amennyiben a napi helyhasználó az árusítóhelyét kiürítette és elhagyta, vagy kijelölt árusítóhelyét piac nyitvatartási idejének kezdetét követő egy órán belül nem foglalja el és késéséről a piacfelügyelőt előzetesen nem értesíti, az árusítóhelyet a piacfelügyelő ismételten kiadhatja.

28. Piaci közterület az alábbiakra vehető igénybe:

28.1. fenyőfa árusításra;

28.2. fagylalt, lángos, kürtős kalács, főtt kukorica, vattacukor forgalmazására;

28.3. településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás lefolytatása után az üzemeltető hozzájárulásával meleg-, hideg étel, cukrászati készítmény, tej, tejtermék, büfétermék forgalmazására telepített üzlet vagy alkalmi vagy mozgó vendéglátóhely - telepített vagy mozgó foodtruck, kiskocsi- elhelyezésére;

28.4. a piac területén üzemelő üzlethelyiségekben folytatott kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó vendéglátásra;

28.5. az üzemeltető által engedélyezett közterületi rendezvényekre.

VI.

A piac használatával összefüggő díjak

VI.1. Helyhasználati díjak: a helypénz és a bérleti díj

29. Az árusítóhelyek használatáért az igénybevevő az igénybevétel módja (bérleti szerződés vagy napi helyhasználat) szerint bérleti díjat vagy helypénzt köteles fizetni, továbbá a piac használatával összefüggő, a jelen piacszabályzatban meghatározott egyéb díjak megfizetésére is köteles.

30. Az árusítóhelyek használatáért fizetendő díjat a ténylegesen elfoglalt terület nagysága alapján kell megfizetni. A négyzetméterben meghatározott díj szempontjából minden megkezdett négyzetméter egésznek számít.

31. Az árusítóhelyek használatáért fizetendő díjak mértékét jelen piacszabályzat 3. és 4. számú melléklete tartalmazza.

32. Piaci közterület üzemeltető által engedélyezett közterületi rendezvény céljára történő igénybevétele Harkány Város Önkormányzata vagy annak intézménye által szervezett rendezvény tekintetében díjmentes.

33. **A helypénzt** az igénybevétel napján, készpénzben, a piacfelügyelő részére kell megfizetni, melyről a piacfelügyelő bizonylatot állít ki. A helypénz megfizetésének elmulasztása esetén a piacfelügyelő az árusítást felfüggeszti és az árusítóhelyet kiüríti vagy kiürítteti.

34. **A bérleti díj** havidíj, melyet az igénybevevő, mint bérlő az üzemeltető, mint bérbeadó által minden hónap 15. napjáig kiállított számla ellenében, az abban meghatározott 10 napos teljesítési határidőn belül, havonta előre köteles megfizetni bérbeadó részére. A pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett gazdálkodó szervezet fizetési kötelezettségének bérbeadó költségvetési számlaszámára történő átutalással köteles eleget tenni, pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett bérlő fizetési kötelezettségét átutalással, vagy készpénzben bérbeadó Harkányi Polgármesteri Hivatalban kezelt pénztárába vagy a piacfelügyelőnek történő befizetéssel is teljesítheti.

35. A bérleti díjat bérlő a bérleti szerződés létrejöttétől a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig köteles megfizetni azzal, hogy minden megkezdett hónap egész hónapnak számít.

36. A bérleti díj a bérleti szerződés módosítása nélkül évente a KSH által közzétett éves átlagos fogyasztói árindex mértékével növekszik, melyet bérlő a bérleti szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.

37. A bérleti szerződés módosítása nélkül módosul a bérleti díj összege abban az esetben is, ha Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatával a jelen piacszabályzat díjak mértékét meghatározó 3. illetve 4. számú melléklete -a bérlő által bérelt árusítóhely bérleti díja tekintetében- módosításra kerül.

38. A sátras árusítóhelyek használatáért fizetendő bérleti és egyéb díjakat a jelen szabályzat 4. számú melléklete tartalmazza. Amennyiben a sátras árusítóhely mérete a táblázatban meghatározott egyik méretnek sem felel meg teljesen, az adott árusítóhely méretéhez legközelebb álló méretű sátras árusítóhely díját kell alkalmazni úgy, hogy annak területe és az árusítóhely tényleges területe közötti különbözetre különbözeti díj kerül felszámításra.

39. Amennyiben bérlő a bérleti díj vagy a piac használatával összefüggő egyéb díjjal késedelembe esik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

40. Amennyiben bérlő a bérleti díj vagy a piac használatával összefüggő egyéb díjak megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, bérbeadó 8 napos határidővel felhívja a tartozás rendezésére, melynek eredménytelen elteltét követően jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

41. A polgármester méltányossági jogkörben mérlegelve a bérleti díj tartozásra a késedelmi kamat megfizetése mellett részletfizetést engedélyezhet.

42. Egy bérlő -az általa bérelt árusítóhelyek számától függetlenül- naptári évenként egyszer, kérelemre, 1 hónap „szüneteltetés"-re jogosult, amennyiben a szünetelés hónapját megelőző 12 hónapban a bérleti díj és a piac használatával összefüggő egyéb díjak megfizetésével nem esett 30 napot meghaladó késedelembe és bérbeadó felé lejárt esedékességű tartozással nem rendelkezik. A szünetelés raktárként hasznosított árusítóhelyre nem érvényesíthető. A szünetelés hónapjában bérlő a szüneteléssel érintett árusítóhelyet nem használja -zárva tart-, mely azonban a bérleti jogviszony fenntartását nem érinti. A szünetelés hónapjában a szüneteléssel érintett árusítóhelyre bérlő bérleti díjat nem fizet, a piac használatával összefüggő egyéb díjak megfizetésére azonban köteles. A szünetelés díjköteles, mértékét a piacszabályzat 3. és 4. számú melléklete tartalmazza.

43. Amennyiben bérlő a naptári évben a bérleti díj és a piac használatával összefüggő egyéb díjak megfizetésével nem esett 30 napot meghaladó késedelembe és bérbeadó felé lejárt esedékességű tartozással a tárgyév november 30. napján nem rendelkezik, a következő naptári év első két hónapjában 20%-os mértékű bérleti díj-csökkentést kérhet. Az erre irányuló kérelmet bérlő tárgyév november 15. napjáig terjesztheti elő bérbeadó felé. Amennyiben a bérleti díj-csökkentéssel érintett hónapokban bérlőnek tartozása keletkezik bérbeadó felé, a csökkentett bérleti díjra való jogosultságát mindkét hónapra elveszíti.

VI. 2. Piac használatával összefüggő egyéb díjak

44. A piac használatával összefüggő egyéb díjak mértékét a jelen piacszabályzat 3. és 4. számú melléklete tartalmazza azzal, hogy bérlőt a 46. és 47. pont szerinti fizetési kötelezettség is terheli. A piac használatával összefüggő egyéb díjak megfizetésére bérlő az arról kiállított számla alapján, az abban foglalt teljesítési határidőben köteles. A pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett gazdálkodó szervezet fizetési kötelezettségének bérbeadó költségvetési számlaszámára történő átutalással köteles eleget tenni, pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett bérlő fizetési kötelezettségét átutalással vagy készpénzben bérbeadó Harkányi Polgármesteri Hivatalban kezelt pénztárába vagy a piacfelügyelőnek történő befizetéssel is teljesítheti.

45. A piaccsarnok kivételével bérlő a piac területén lévő illemhely használatáért–a tényleges használat tényére és mértékére való tekintet nélkül- a piacon jelen lévő, a piaci árusító

tevékenységében résztvevő személyek számának megfelelően- illemhelyhasználati díjat köteles megfizetni azzal, hogy amennyiben bérlő több piaci árusítóhelyet bérel, az illemhely-használati díj egyszer kerül felszámításra bérlő és alkalmazottai vagy más teljesítési segédeire tekintettel.

46. Amennyiben az árusítóhelyen villamos-almérő került felszerelésre, bérlő az almérő által mért teljes villamosáram-fogyasztás ellenértékének megfizetésére köteles úgy, hogy az almérőn mért fogyasztást bérbeadó havi rendszerességgel olvassa le és számlázza ki bérlőnek ugyanazon az áron, amelyen bérbeadó a villamosáramot vételezi.

47. Amennyiben az árusítóhelyen vízmérő, mellékvízmérő vagy almérő (továbbiakban: vízmérő) került felszerelésre, bérlő a vízmérő által mért teljes vízfogyasztás ellenértékének megfizetésére köteles úgy, hogy amennyiben a vízszolgáltató a fogyasztási helyen az egyéni szerződéskötés lehetőségét biztosítja, úgy bérlő fogyasztóként szerződést köteles kötni vízszolgáltatóval és azt köteles üzemeltetőnek bemutatni, amennyiben a fogyasztási helyen az egyedi szerződéskötés nem lehetséges, a vízmérőn mért fogyasztást bérbeadó havi rendszerességgel olvassa le és számlázza ki bérlőnek.

48. A villamos- és víz almérő és leolvasásához bérlő a mindenkori hozzáférést biztosítani köteles, valamint gondoskodni köteles a jogszabályban előírt villamos-biztonságtechnikai felülvizsgálatok elvégzéséről.

49. A 45. ponttól eltérően a piaccsarnokban bérelt árusítóhely esetén bérlő a piaccsarnok közös használatú részeinek üzemeltetési költségeihez (különösen takarítás, fűtés, hűtés) történő hozzájárulásként -azonos termékkörű kereskedelmi tevékenységenként egyszer, egy bérleti szerződésre tekintettel fizetendő- rezsiátalány megfizetésére köteles, amely tartalmazza az illemhely használat díját is. A rezsiátalány mértékét jelen szabályzat 3. számú melléklete tartalmazza.

VII.

A piac rendje, a piaci árusítás egyéb szabályai

50. Határozatlan időre szóló bérleti szerződés esetén bérlő a bérleti jogviszony létrejöttétől számított 15 napon belül köteles kommunális hulladékszállításra hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötni a közszolgáltatóval és az általa bérelt árusítóhelyek számától függetlenül legalább egy szabványos hulladékgyűjtő edényzetet a piacon saját használatra elhelyezni. Fentieken túl az eredeti hulladéktermelő gazdálkodó szervezetnek minősülő bérlő a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenység körébe tartozó, a tevékenysége során képződő hulladékát – különösen használt sütőolaj, biológiailag lebomló hulladék, csomagolóanyag- köteles a hatályos jogszabályok szerint elkülönítetten gyűjteni és arra a közszolgáltatóval szerződést kötni. a megkötött szerződést köteles piacfelügyelőnek bemutatni. Határozott időre szóló bérleti szerződés esetén -amennyiben bérlő az árusítóhelyre hulladékszállításiszerződést nem köt- hulladékelhelyezési átalánydíjat köteles fizetni bérbeadónak, melynek mértékét a piacszabályzat 3. számú melléklete tartalmazza.

51. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést bérlő köteles piacfelügyelőnek bemutatni. Amennyiben bérlő a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés megkötését elmulasztja vagy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást nem veszi igénybe, továbbá amennyiben az árusítóhelyen vagy annak környezetében hulladékot helyez el, a szerződést bérlő azonnali hatállyal felmondhatja.

52. A hulladékgyűjtő edényzetet bérlő sátras árusóhely esetén a sátorban, üzlethelyiség esetén az üzlethelyiségben vagy közvetlenül az üzlethelyiség mögött a piacfelügyelő által kijelölt helyen, más árusítóhely esetén a piacon erre a célra kialakított tárolóhelyen köteles tartani és a gyűjtés napján a közszolgáltató részére átadni, majd kiürítését követően haladéktalanul eredeti tárolóhelyére visszahelyezni.

53. A helyhasználóknak ügyelniük kell az árusítóhely és a piac tisztántartására. A helyhasználó az árusítás alatt és annak napi befejezésekor köteles árusítóhelyén keletkezett hulladékot összetakarítani, és azt a saját vagy az arra kijelölt gyűjtőedényzetben elhelyezni. Az értékesítésre már nem alkalmas, romlandó árut a napi árusítás befejeztével a piac területéről helyhasználó köteles a piacról elszállítani az ártalmatlanítási szabályoknak megfelelő további kezeléséről gondoskodni. Üzemeltető felszólíthatja helyhasználót az árusítóhely takarítására, fertőtlenítésére, rágcsáló- vagy rovarirtásra.

54. A piaccsarnokban kereskedelmi vagy ahhoz kapcsolódó bármely tevékenységet végezni csak az asztalokon és a piaccsarnok üzlethelyiségeiben lehetséges. A piaccsarnokban vendéglátó előkert vagy terasz kialakítása, a piaccsarnokból kifelé történő árusítás tilos. Kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó vendéglátás, élelmiszer előállítás vagy raktározás céljára a piaccsarnokban -a meglévő felületek védelme mellett- üzlethelyiség vehető bérbe.

55. A piacon bármilyen építési tevékenységet - építés, átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, karbantartás, javítás, lebontás, elmozdítás érdekében végzett építési-szerelési munka- végezni kizárólag a városi főépítész írásbeli jóváhagyása alapján, az általa tett kikötéseknek megfelelően lehetséges. A városi főépítész jóváhagyásához a tervezett építési tevékenységet részletesen bemutató műszaki dokumentációval ellátott írásos engedélykérelmet kell benyújtani. Fentiektől eltérően amennyiben a tervezett építési tevékenységhez a hatályos jogszabályok alapján településképi szakmai konzultáció, településképi véleményezés vagy településképi bejelentés szükséges, az építési tevékenység csak ezen eljárás lefolytatása alapján végezhető el. Amennyiben helyhasználó a fentiektől eltérő módon, főépítészi jóváhagyás vagy településképi eljárás lefolytatása nélkül vagy az abban foglaltaktól eltérően végez vagy végeztet építési tevékenységet, úgy üzemeltető felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani és az esetlegesen okozott kárt megtéríteni. Ha e kötelezettségének a kitűzött határidőre nem tesz eleget, úgy üzemeltető jogosult az eredeti állapotot helyhasználó költségére helyreállítani.

56. Amennyiben bérlő az általa bérelt árusítóhelyen vizet kíván vételezni, saját költségére köteles a vízvételi hely és vízmérő kialakításáról gondoskodni az 55. pontban foglaltak figyelembevételével.

57. A piacon villamos áram vételezése kizárólag üzemeltető engedélyével létesített villamos almérővel vételezhető az 55. pontban foglaltak figyelembevételével. Egyéb műszaki megoldás (pl. egyedi, saját tulajdonú napelemek felhelyezése) nem alkalmazható. A villamosáram

vételezése kapcsán helyhasználó üzemeltető utasításait, valamint az érintés- és tűzvédelmi előírásokat, szabályokat maradéktalanul betartani köteles. Üzemeltető a fenti előírásokkal ellentétes villamosáram vételezésével összefüggésben semmilyen felelősséget nem vállal, azonban az ilyen vételezést jogosult megtiltani. Amennyiben bérlő az általa bérelt egyik árusítóhelyen az üzemeltető engedélyével kiépített villamos-almérővel rendelkezik, onnan a villamosáram vételezés az általa bérlet másik árusítóhelyen üzemeltető engedélyével és az érintés- és tűzvédelmi szabályok betartása mellett lehetséges azzal, hogy vezeték az árusítóhelyek felett és az árusítóhelyek közötti közlekedési útvonalakon nem vezethető át. Amennyiben bérlő villamos-almérővel nem rendelkezik, a villamos-áram vételezés nem biztosított.

58. Az áruk kihelyezésével a piaci épületeken, épületekben található épületgépészeti, tűzvédelmi berendezések, eszközök és jelzések láthatóságának, hozzáférhetőségének korlátozása és a piac közlekedésére szolgáló részei, ajtók, átjárók, közlekedők szűkítése, ott áru, göngyöleg, az árusításhoz kapcsolódó egyéb tárgyak elhelyezése tilos, a vásárlók a vásárlásban és a közlekedésben nem akadályozhatók.

59. A piaccsarnokban és helyi termelői piacon lévő asztalokon magasításként polc vagy egyéb felépítmény nem helyezhető el, az áruk csak az asztalra pakolhatók ki.

60. Kipakolni kizárólag sátras árusítóhely elé, a sátrak közötti közlekedésre szolgáló területre lehet, az engedélyezett kipakolás mélysége maximum 1 méter azzal, hogy a közlekedésre legalább 1,5 méter széles területet kell biztosítani. A sátrak közötti közlekedésre szolgáló területre árut kilógatni vagy kirakni tilos. A kipakolás díját a 4. számú mellékelt tartalmazza.

61. Bezárt sátor vagy raktárként hasznosított sátor elé kipakolni, ott árusítást folytatni tilos.

62. A földről árusítani tilos kivéve a fenyőfa árusítását.

63. Az árusítóhelyeken folytatott tevékenységgel összefüggő munka-, tűz-, érintés- és vagyonvédelmi előírások betartásáért és feladatok ellátásáért, valamint az áru biztosításáért a helyhasználó felelős.

64. A piacon csak jó minőségű, fogyasztásra alkalmas, az áru jellegének megfelelő, romlatlan áru forgalmazható. Az áruk gondos kezeléséről, romlástól való megóvásáról az árusító vagy bérlő köteles gondoskodni, egyben az általános egészségügyi szabályokon kívül köteles betartani a tevékenységéhez, az általa forgalmazott termékkörhöz előírt közegészségügyi szabályokat is, különösen takarítás, rágcsálóirtás.

65. A tűzvédelmi rendelkezések betartása a piac területén mindenkire kötelező.

66. A sátras árusítóhelyek és üzlethelyiségek bérlői kötelesek az árusítóhelyen a tűzoltásra alkalmas tűzoltó-készüléket tartani, melynek meglétét a piacfelügyelő ellenőrizheti és hiánya vagy érvényességi idejének lejárta esetén bérlőt felhívhatja annak haladéktalan pótlására vagy érvényesítésére.

67. A helyhasználó a tűzvédelmi berendezések hibáit, tűzvédelmi előírásokban ütköző minden cselekményt, körülményt köteles piacfelügyelőnek haladéktalanul jelezni. Tűz esetén a tűz oltását megkezdeni, szükség esetén a tűzoltóságot, majd a piacfelügyelőt értesíteni köteles.

68. Járművek a piac területén csak a kijelölt helyen és csak áruszállítás céljából közlekedhetnek. A piac területén a kijelölt parkolóhelyeken kívül gépkocsival parkolni tilos, a gépkocsit a ki- és berakodást követően legkésőbb reggel 9.00 óráig az erre kijelölt parkolóban kell elhelyezni.

69. Piac területére vakvezető kutya kivételével kutyát, és más élő állatot bevinni tilos.

70. A piac területén a piacfelügyelőn és üzemeltető más alkalmazottain kívül a piac nyitvatartási idejét megelőzően vagy azon túl a piacfelügyelő engedélyével kizárólag az árusító tevékenységet folytatók vagy azok alkalmazottai tartózkodhatnak.

Záradék:

71. A jelen szabályzat mellékletei:
    1. melléklet: Igénybejelentés
    2. melléket: piaci nyitvatartási idő
    3. mellékelt: A piac használatával összefüggő díjak - kivéve sátras árusítóhelyek bérleti és egyéb díjai
    4. melléklet: Sátras árusítóhelyek bérleti és egyéb díjai
    5. melléklet: Piaci árusítóhelyek helyszínrajzai

72. A jelen piacszabályzatot Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2026. (VIII. 31.) számú határozatával fogadta el.

73. A jelen piacszabályzat 2026. augusztus 31. napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 61/2020. (VII.06.) sz. határozatával elfogadott és többször, legutóbb Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2025. (IV.03.) sz. Önkormányzati határozatával 2025.04.05. napjával hatályba lépéssel módosított és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt piacszabályzat.

74. A jelen piacszabályzat hatálybalépésekor fennálló piaci bérleti jogviszonyok a létrejöttükről szóló bérleti szerződésben meghatározott idő lejártáig hatályban maradnak, ezen jogviszonyokra a korábbi piacszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni, kivéve a 42. pont szerinti szünetelést és a 43. pont szerinti bérleti-díj csökkentést.

Harkány, 2026. augusztus 31.

Baksai Endre Tamás, polgármester sk. Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző sk.

Kihirdetve: Harkány, 2026. augusztus 31. Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

1. számú melléklet

IGÉNYBEJELENTÉS
árusítóhely bérbevételére a Harkányi Piacon

1. **Az igénylő adatai:**

- Igénylő neve: .....
- Cég esetén képviselője: .....
- Őstermelői igazolvány száma / Kistermelői regisztrációs száma/egyéni vállalkozói nyilvántartási száma/cégjegyzékszáma/ PIR száma/ civil szervezet nyilvántartási száma: .....
- FELIR azonosító: .....
- Adószám: .....
- Székhely/lakcím: .....
- Telefonszám: ..... E-mail cím: .....

2. **Az igényelt árusítóhely típusa (Kérjük, jelölje X-szel!)**

[ ] **ÜZLETHELYISÉG**

[ ] **PIACCSARNOKBAN**

[ ] **HELYI TERMELŐI PIACON**

*Elsőként választott üzlethelyiség/ek sorszáma : .....

*Másodlagos választás (amennyiben az első foglalt): .....

[ ] **ASZTAL**

[ ] **PIACCSARNOKBAN**

[ ] **HELYI TERMELŐI PIACON**

* Igényelt asztalok száma: .....darab (max.5 asztal/igénylő)

[ ] **SÁTRAS ÁRUSÍTÓHELY**

*Választott árusítóhely/ek sorszáma : .....

[ ] **PIACI KÖZTERÜLET**

*Választott árusítóhely/ek elhelyezkedése, leírása : .....

3. **Az értékesíteni kívánt termékek köre:**

[ ] Zöldség, gyümölcs
[ ] Tej és tejtermékek
[ ] Hústermékek, füstölt áru
[ ] Méz és méhészeti termékek
[ ] Virág, palánta, dísznövény
[ ] Kitermelt faanyag / egyéb erdei termék
[ ] textil/ruházat
[ ] Egyéb: .....

4. **Nyilatkozatok**

- Kijelentem, hogy a megadott adatok a valóságnak megfelelnek.
- Tudomásul veszem, hogy az igények elbírálása a **beérkezés sorrendjében**, a szabad kapacitás függvényében történik, amennyiben az igénylő megfelel az előírt feltételeknek.
- Tudomásul veszem, hogy a bérleti jogviszony kezdete legkorábban: .....
- Hozzájárulok a személyes adataim bérleti eljárással összefüggő kezeléséhez (GDPR).

• Pályázati fenntartási kötelezettség alatt álló piacrészen bérelni kívánt árusítóhely esetén kötelezettséget vállalok arra, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt az érintett pályázat céljainak megfelelő tevékenységet folytatok, és az árusítóhelyet kizárólag ezen projektcélok megvalósítása érdekében használom.

Ennek megfelelően kijelentem, hogy a

[ ] A 2373/13 hrsz-ú ingatlanon található Piaccsarnokot érintően a TOP_PLUSZ 6.1.1-21-BA1-2022-00006 azonosítószámú

[ ] A 2391/1 hrsz-ú ingatlanon található VP-s üzlethelyiséget (Pékség épülete) érintően a VP6-7.2.1.1-20 azonosítószámú

[ ] A 2391/2 hrsz-ú ingatlanon található helyi termelői piac épületét és asztalait érintően a TOP-1.1.3-16-BA1-2017-00003 azonosítószámú

pályázatban az árusított termékekre, az árusítást végzőkre és az árusítóhelyen végezhető tevékenységre vonatkozó feltételeket megismertem, azoknak megfelelek és az árusítóhelyen olyan tevékenységet kívánok és fogok folytatni, amelynek keretében túlnyomórészt helyi alapanyagokból készült helyi termékek kerülnek értékesítésre vagy felhasználására.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....

Az igénylő aláírása

Záradékok:

1. Piacfelügyelői javaslat:

A helyhasználatra vonatkozó igénybejelentés alapján igénylő részére a helyhasználatot - árusítóhely bérbeadását-

[ ] javaslom

[ ] nem javaslom

megjegyzés: .....

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....

Piacfelügyelő aláírása

---

2. Igénylés elbírálása:

A helyhasználatra vonatkozó igénybejelentést

[ ] elfogadom, az árusítóhelyet igénylőnek bérbe adom, kérem a bérleti szerződés előkészítését.

[ ] nem fogadom el.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....

Polgármester aláírása

2. számú melléklet

Piaci nyitvatartási idő

I.) Sátorhelyes piac

	április 1-től október 31-ig	**november 1-től -március 31-ig**
Hétfőtől-Péntekig	08.00-16.00	08.00-14.00
Szombat	08.00-14.00	
Vasárnap	08.00-12.00	

II.) Piaccsarnok

	április 1-től szeptember 30-ig	**október 1-től március 31-ig**
Hétfőtől-Péntekig	07.30-15.00	08.00-14.00
Szombat	08.00-14.00	
Vasárnap	08.00-12.00	

III.) Helyi termelői piac

Hétfőtől-Péntekig	08.00-17.00
Szombat	08.00-16.00
Vasárnap	08:00-12:00

Ünnepi nyitva tartás:

- január 1. napján, március 15. napján, nagypénteken, húsvét vasárnap és húsvét hétfőn, pünkösd vasárnap, október 23. napján, november 1. napján, valamint december 25-26. napján a piactér zárva tart.
- május 1. napján, pünkösdhétfőn és augusztus 20. napján a piactér nyitva tart

3. számú melléklet

Piac használatával összefüggő díjak- kivéve sátras árusítóhelyek bérleti és egyéb díjai

	Díj jogcíme	Díj mértéke
I.	**Piaccsarnok üzlethelyiségek bérleti díjai**	**Forint/hó**
1.	1. számú üzlethelyiség	36 000,-
2.	2. számú üzlethelyiség	36 000,-
3.	3. számú üzlethelyiség	36 000,-
4.	4. számú üzlethelyiség	42 000,-
5.	5. számú üzlethelyiség	24 000,-
6.	6. számú üzlethelyiség	45 000,-
7.	7. számú üzlethelyiség	45 000,-
8.	8. számú üzlethelyiség	36 000,-
9.	9. számú üzlethelyiség	42 000,-
10.	10. számú üzlethelyiség	36 000,-
11.	11. számú üzlethelyiség	36 000,-
12.	12. számú üzlethelyiség	36 000,-
13.	13. számú üzlethelyiség	36 000,-
14.	14. számú üzlethelyiség	48 000,-
15.	15. számú üzlethelyiség	36 000,-
16.	16. számú üzlethelyiség	36 000,-
17.	17. számú üzlethelyiség	48 000,-
18.	18. számú üzlethelyiség	36 000,-
19.	19. számú üzlethelyiség	36 000,-
20.	20. számú üzlethelyiség	36 000,-

II.	Helyi termelői piac és VP-s üzlethelyiségek díjai	Forint/üzlethelyiség/hó
21.	1. és 2. számú üzlethelyiség (VP-s üzlethelyiség pékség mögött, alapterület 42,29 m^2)	42 290.-
22.	3. számú üzlethelyiség (alapterület: 72,41 m^2)	72 410,-
23.	4. számú üzlethelyiség (alapterület: 44,86 m^2)	44 860,-
24.	5. számú üzlethelyiség (alapterület: 33,65 m^2)	33 650,-
25.	6. és 7. számú üzlethelyiség (alapterület: 24,51 m^2)	24 510,-
26.	Helyi termelői piacon fedett árusítóhelyiség egy egységként való bérlete	1 000,-/m^2
III.	**Asztal igénybevétele (piaccsarnok vagy helyi termelői piac)**	**Forint**
27.	Helypénz (napi helyhasználati díj asztal igénybevételére)	1 500,-/asztal/nap
28.	Asztalbérlet (piaccsarnok vagy helyi termelői piac)	5 000,-/hó
IV.	**Piaci közterület igénybevétele**	**Forint**
29.	Piaci közterület bérlete (piaci közterület hosszútávú használatra történő bérbevétele - legalább két hónap)	1 000,-/m^2/hó
30.	Napi helyhasználati díj (piaci közterület alkalomszerű igénybevételére)	1 000,- /m^2/nap
31.	Fenyőfa árusítás földön (5 m^2-ként)	1 500,-/nap
V.	**Egyéb díjak**	**Forint/hó**
32.	Szünetelés (árusítóhelyenként)	15 000,-
33.	Illemhelyhasználati díj bérlőknek (piaccsarnokban való bérlet kivételével)	3 000,-/fő
34.	Rezsiátalány piaccsarnokban	5 000,-
35.	Hulladékelhelyezési átalánydíj	2 000,-
VI.	Illemhelyhasználati díj vásárlóknak	200 Ft/fő/alkalom

4. számú melléklet

Sátras árusítóhelyek bérleti és egyéb díjai

4.1 Sátras árusítóhelyek bérleti díjai

	Díj alapja			Díj mértéke (Forint/hó)
I.	**Sátras árusítóhely mérete**			
	utcafronti hosszméret	**mélység**	**terület (m^2)**	
1.	5	2,5	12,5	23 000,-
2.	5	2,6	13	23 425,-
3.	5	2,7	13,5	23 850,-
4.	5	2,8	14	24 275,-
5.	5	2,9	14,5	24 700,-
6.	5	3	15	25 125,-
7.	5	3,1	15,5	25 550,-
8.	5	3,2	16	25 975,-
9.	5	3,3	16,5	26 400,-
10.	5	3,4	17	26 825,-
11.	5	3,5	17,5	27 250,-
12.	5	3,6	18	27 675,-
13.	5	3,7	18,5	28 100,-
14.	5	3,8	19	28 525,-
15.	5	3,9	19,5	28 950,-
16.	5	4	20	29 375,-
17.	6	3,5	21	30 735,-
18.	4	2,5	10	20 000,-

19.	4	2,6	10,4	20 340,-
20.	4	2,7	10,8	20 680,-
21.	4	2,8	11,2	21 020,-
22.	4	2,9	11,6	21 360,-
23.	4	3	12	21 700,-
24.	4	3,1	12,4	22 040,-
25.	4	3,2	12,8	22 380,-
26.	4	3,3	13,2	22 720,-
27.	4	3,4	13,6	23 060,-
28.	4	3,5	14	23 400,-
29.	4	3,6	14,4	23 740,-
30.	4	3,7	14,8	24 080,-
31.	4	3,8	15,2	24 420,-
32.	4	3,9	15,6	24 760,-
33.	4	4	16	25 100,-
34.	3	2,5	7,5	18 000,-
35.	3	2,6	7,8	18 255,-
36.	3	2,7	8,1	18 510,-
37.	3	2,8	8,4	18 765,-
38.	3	2,9	8,7	19 020,-
39.	3	3	9	19 275,-
40.	3	3,1	9,3	19 530,-
41.	3	3,2	9,6	19 785,-
42.	3	3,3	9,9	20 040,-
43.	3	3,4	10,2	20 295,-

44.	3	3,5	10,5	20 550,-
45.	3	3,6	10,8	20 805,-
46.	3	3,7	11,1	21 060,-
47.	3	3,8	11,4	21 315,-
48.	3	3,9	11,7	21 570,-
49.	3	4	12	21 825,-
50.	2	2,5	5	15 000,-
II.	**Különbözeti díj négyzetméterenként**			850,-

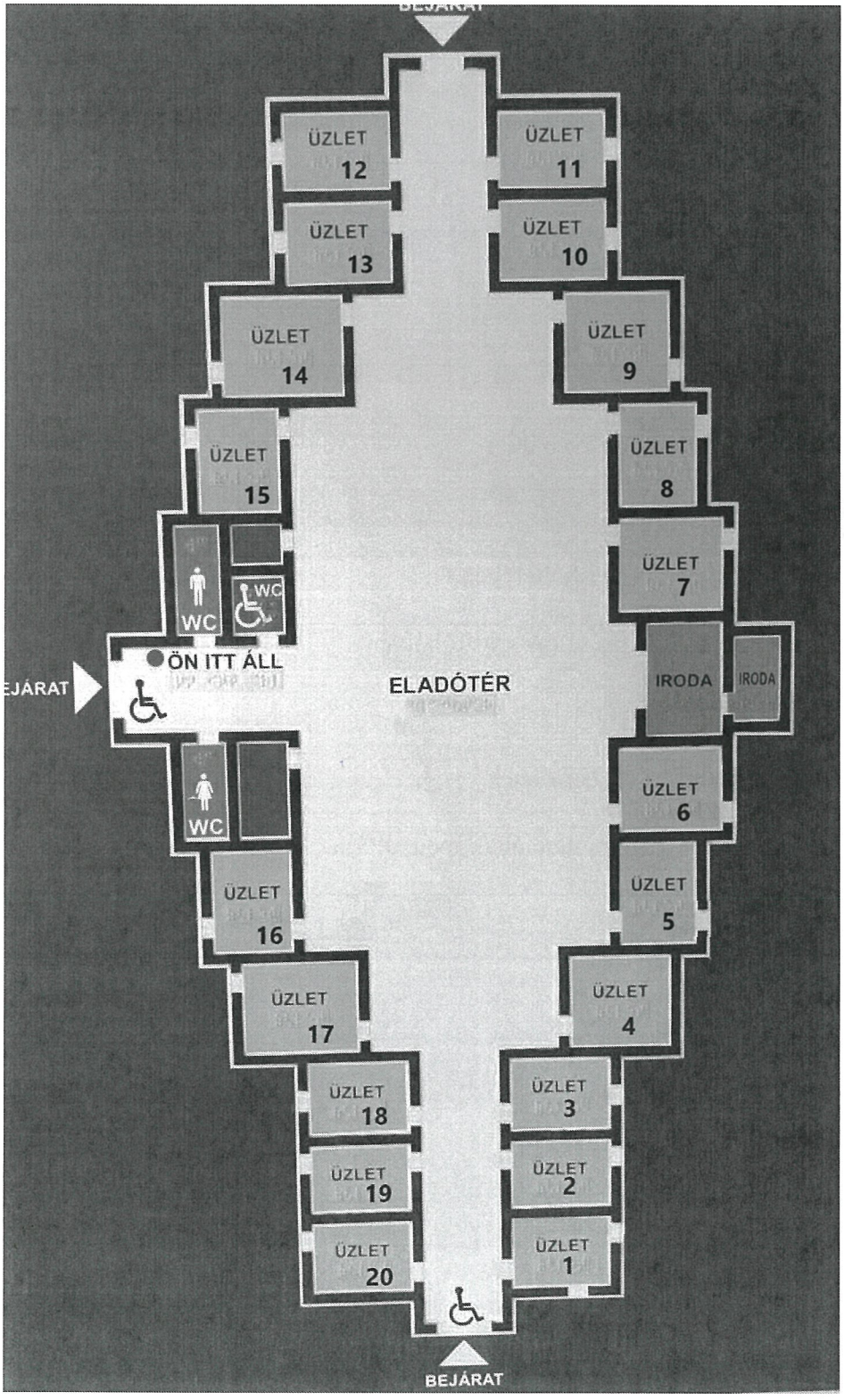
4.2. Sátras árusítóhelyek egyéb díjai

	Díj jogcíme	**Díj mértéke (Forint/hó)**
1.	Kipakolási díj sátras árusítóhelyhez	7 800,-
2.	Raktárkénti hasznosítás sátras árusítóhelyen	8 000,-
3.	Szünetelés sátras árusítóhelyen	10 000,-
4.	Illemhelyhasználati díj bérlőknek	3 000,-/fő
5.	Sátor felépítmény üzemeltető általi megváltása	50 000,-

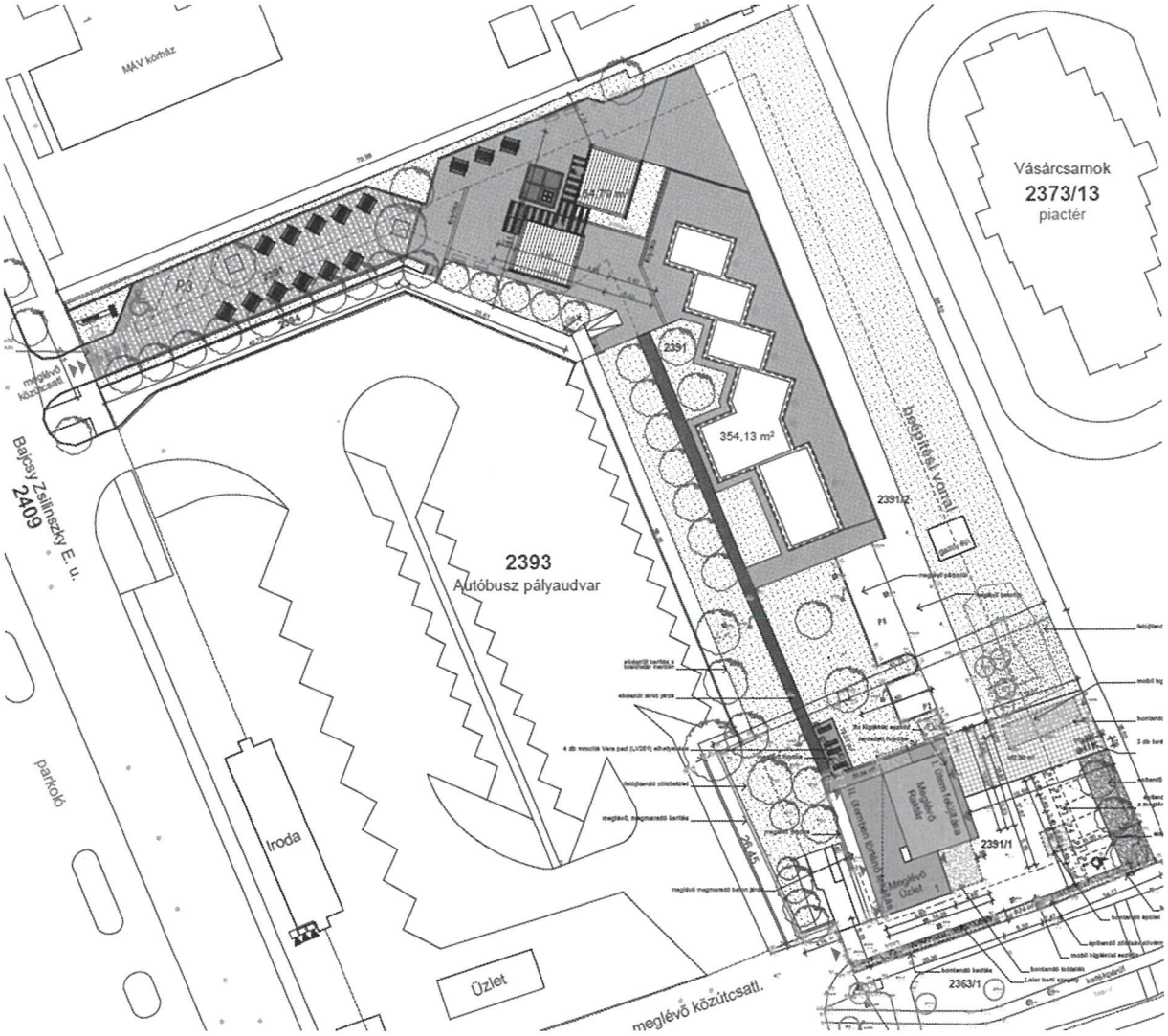
5. számú melléklet

Piaci árusítóhelyek helyszínrajzai

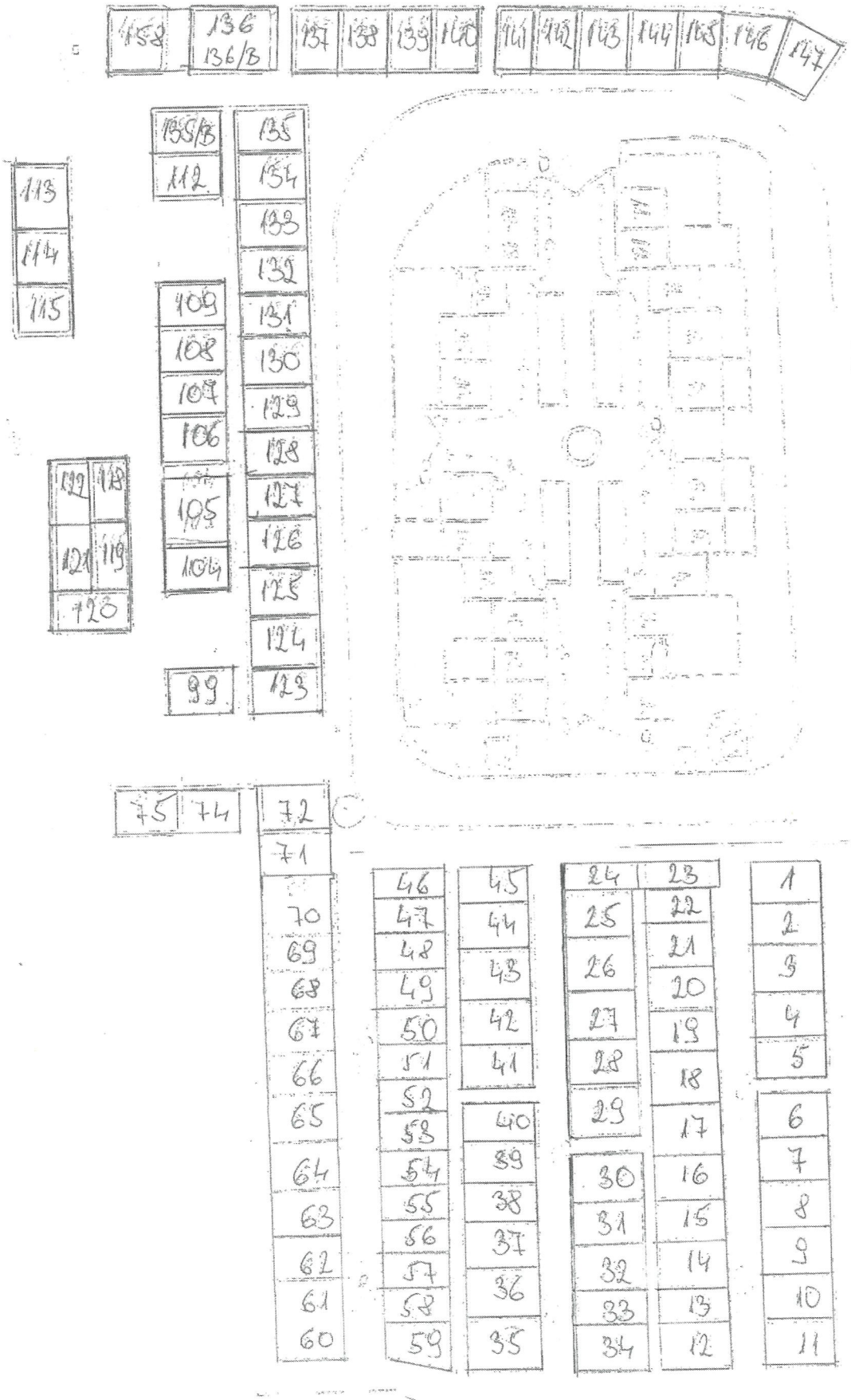
5.1.Piaccsarnok



5.2. Helyi termelői piac



5.3 Sátras árusítóhelyek



ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK

Baranya vármegye önkormányzati piacain működő üzlethelyiségek bérleti díjairól

Tájékoztató összehasonlítás a nyilvánosan elérhető önkormányzati és üzemeltetői adatok, valamint a Harkányra vonatkozó saját adatok alapján.

Település	Bérlemény / díjkategória	Nettó díj (Ft/m²/hó)	Fizetendő díj (Ft/m²/hó)	Forrás
Komló	Piaccsarnoki üzlet – 2026. évi induló licitdíj	1 502	**1 908**	*
Komló	Piaccsarnoki raktár – 2026. évi induló licitdíj	1 105	**1 403**	*
Sellye	Piaccsarnoki helyiség – raktározási használat	1 800	**2 286**	**
Sellye	Piaccsarnoki üzlet – kereskedelmi használat	3 400	**4 318**	**
Siklós	Helyiségbérlet – 12,7 m² alatt	2 598	**3 300**	***
Siklós	Helyiségbérlet – 12,7 m² felett	2 209	**2 805**	***
Pécs	Nagyobb piaccsarnoki üzlet	5 000	**6 350**	****
Pécs	Belső pavilon	7 000	**8 890**	****
Pécs	Külső vendéglátó-pavilon	12 000	**15 240**	****
Harkány	Külső sátrak	–	**1 800**	*****
Harkány	VP-pályázatból kialakított üzletek	–	**1 000**	*****
Harkány	Piaccsarnok – felújítás előtti díj	–	**2 000**	*****
Harkány	**Piaccsarnok – felújítás utáni javasolt díj (3 adat átlaga, kerekítve)**	–	**3 000**	******

Megjegyzés

A Komlóra, Sellyére és Pécsre feltüntetett bruttó összegek 27% ÁFÁ-val számított értékek. Harkányban az üzemeltető áfamentességet választott, ezért a harkányi soroknál nettó díj nem szerepel; a feltüntetett összeg a fizetendő bérleti díj. A komlói díjak induló licitdíjak; Pécsen üzemeltetési költség, rezsi és esetenként egyszeri igénybevételi díj, Sellyén pedig közüzemi költség is fizetendő. A kiemelt harkányi javaslat három fizetendő díj átlaga: 1. Komló, piaccsarnoki üzlet – 1 908 Ft/m²/hó; 2. Sellye, piaccsarnoki kereskedelmi üzlet – 4 318 Ft/m²/hó; 3. Harkány, piaccsarnok felújítás előtti díja – 2 000 Ft/m²/hó. Átlaguk 2 742 Ft/m²/hó, amelyet a javaslat 3 000 Ft/m²/hó összegre kerekít.

Források

* Komló Város Önkormányzata – 2026. évi bizottsági előterjesztés: a Vásárcsarnok üzlet- és raktárhelyiségeinek induló havi bérleti díjai.

** Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testülete és Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága – 2025. augusztus 15-i összevont ülés, 3. napirendi pont.

*** Siklós Város Önkormányzata – 184/2024. (X. 28.) PGTB határozat; 2025. január 1-jei hatállyal.

**** Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. – a Pécsi Vásárcsarnok nyilvános licit- és bérbeadási felhívásai.

***** Harkány: saját adat; az üzemeltető áfamentességet választott.

****** Harkány, felújítás utáni javasolt díj: Komló piaccsarnoki üzlete (1 908), Sellye piaccsarnoki kereskedelmi üzlete (4 318) és Harkány felújítás előtti piaccsarnoki díja (2 000 Ft/m²/hó) átlagának – 2 742 Ft/m²/hó – 3 000 Ft/m²/hó összegre kerekített értéke.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-125329865-1
Készült: 2026.08.28. 08:50
Nyomtatta: Regényiné Dr. Börczi Vera

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzata tulajdonában álló piactér helyiségei bérbeadásának feltételei meghatározásához;

[2] a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a), és e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

[3] az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdéstől eltérően a piaci árusítóhelyek igénybe vétele kétféle módon lehetséges: bérleti szerződéssel vagy napi helyhasználattal; a bérleti szerződés megkötése a piacszabályzat szerinti speciális pályázati eljárás -igénybejelentés és annak üzemeltető általi elfogadása- alapján történik.

(1b) A bérleti jogviszony alanyai a piac üzemeltetője, mint bérbeadó és az árusító, mint bérlő. Az árusításra állandó hely biztosítható határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján, piaci közterület, valamint asztal határozott időre is bérbe vehető. Ez esetben a bérleti jogviszony időtartama a tényleges igénybevétel időtartamától függetlenül legalább két hónap.

(1c) Asztalokat és piaci közterületet napi helyhasználat alapján, naponta esedékes napi helyhasználati díj (továbbiakban: helypénz) megfizetése ellenében is igénybe lehet venni. Napi helyhasználat esetén az árusítóhelyet a piacfelügyelő jelöli ki. ”

(2) Az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázati eljárás lefolytatása az alábbi esetekben mellőzhető:
a) nonprofit szervezetek részére, feladataik ellátása érdekében biztosított helyiségek bérbeadása,
b) egy hónapnál rövidebb időtartamra történő bérbeadás, vagy
c) kiemelt társadalmi cél (különösen munkanélküliek, fogyatékkal élők, megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása) érdekében tevékenységet folytató gazdasági társaság vagy szervezet részére történő bérbeadás.”

2. §

Ez a rendelet 2026. augusztus 31-én 12 órakor lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló piaci helyiségek az általánostól eltérő szabályok szerint, kizárólag a piacon folytatható tevékenységekre, egyes helyiségek pedig ehhez képest is korlátozottabb, csak helyi termékek forgalmazására hasznosíthatóak, adhatók bérbe- figyelemmel a piacot érintő pályázati kötöttségekre- , szükséges a piaci helyiségek bérbeadására a rendeletben foglaltaktól eltérő szabályok rögzítése, melyek a piacszabályzatban kerültek meghatározásra. Fenti eltérő szabályozásra utal a rendelet.

Tárgy: Harkány 1083/3 hrsz.-ú ingatlan telekalakításából keletkező ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Melléklet: 4 melléklet, rendelet módosítás tervezete

E L Ő T E R J E S Z T É S

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. augusztus 31. napi RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

2.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalják a 2026.08.31-i ülésein
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	149/2025. (XII.15.) sz. önk. hat. 20/2016. (X.4.) sz. önkormányzati rendelet
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	Határozat/Rendelet
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Határozat- egyszerű többség Rendelet-minősített többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	4 oldal előterjesztés 3 melléklet, rendelet módosítás tervezete
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 31. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére.

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Harkány 1083/3 hrsz.-ú ingatlan telekalakításából keletkező ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök, Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Lepsényiné Bakurecz Jolán (7815 Harkány, Béke u. 11.), mint a Harkány, 48-as téren lévő 1083/8. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Kertvéllesy Gábor építész tervező meghatalmazotton keresztül kérelmet intézett a Képviselő-testület felé. Kérelmező felajánlotta az önkormányzat részére a rendezési terv szerinti telekrendezést, hozzávetőlegesen 485,49 m2-es területrész telekrendezés utáni megvételét és 260,6 m2-es területet átadását. Vállalta a teljes telekalakítási és értékbecslési folyamat költségviselését.

A képviselő-testület az alábbi döntést hozta a 2025. december hó 15. napján megtartott ülésén:

149/2025.(XII.15.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a Harkány 48-as tér telekrendezésének kérdésében

1. *Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy egyetért és támogatja az előterjesztésben szereplő Harkány, 48-as tér telekrendezését a rendezési terv érvényre juttatása mellett.*

Támogató döntés esetén:

2. *A Képviselő-testület támogatja, hogy a rendezési terv szabályozási vonalainak megfelelően az önkormányzat tulajdonában lévő 1083/8 hrsz-ú közterületi ingatlanból telekalakítás után üzleti vagyonná minősítendő nagyságrendileg 485,49 m2-es területrész visszterhes szerződéssel értékesítésre kerüljön. A Képviselő-testület támogatja az 1083/3 hrsz-ú ingatlanból leosztásra kerülő nagyságrendileg 260,6 m2-es területrész úttá történő lejegyzését.*
3. *Mindezek érvényesítése érdekében a Képviselő-testület felkéri a Hivatalt, hogy a terület m2 árának meghatározása érdekében kérjen fel független ingatlanforgalmi értékbecslőt.*

4. *A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a telekalakítás után, a pontos méretek és hrsz-ok ismeretében készítse elő a vagyonrendelet módosítását.*
5. *Ezek után a Képviselő-testület ismét dönteni kíván az értékesítés és a visszterhes szerződés megkötésének tekintetében.*

Határidő: Azonnal
Felelős: Jegyző, beruházási és üzemeltetési mérnök

A döntésnek megfelelően elindult a telekrendezés folyamata. A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által a 820043-4/2026. számú, a 1083/8 hrsz.-ú ingatlan telekalakítását engedélyező határozattal jött létre a 1083/9 hrsz.-ú, 495 m2 területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan és a 1083/10 hrsz.-ú. 1462 m2 területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan.

II. 20/2016. (X.4.) sz. Önkormányzati vagyonrendelet módosítása

A fenti telekmegosztás földhivatali bejegyzéséhez szükséges a 1083/9 hrsz.-ú ingatlan forgalomképes vagyoni körbe sorolásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

A Harkány 1083/8 hrsz.-ú ingatlan jelenleg forgalomképtelen ingatlannak minősül, ugyanis a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek, a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak, és ezáltal a törzsvagyon részei.

A létrejövő 1083/10 hrsz.-ú ingatlan a fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel továbbra is a forgalomképtelen kategóriába marad, míg a 1083/9 hrsz.-ú ingatlan kivett beépítetlen területként az üzleti vagyon kategóriájába sorolható.

A forgalomképes vagyoni körbe sorolásáról az alcímben megjelölt önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) módosítása szükséges azzal, hogy a rendelet 6. melléklete egészül ki egy további ponttal, mely pont a Harkány 1083/8 hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkező ingatlanokat sorolja meghatározott forgalomképességi kategóriákba a fentiekben meghatározottak szerint.

III. Értékesítésre kijelölés

A Képviselő-testület a 149/2025.(XII.19.) sz. Önkormányzati határozatában elrendelte az értékesíteni kívánt (jelenleg 1083/9 hrsz.-ú ingatlan), és a későbbiekben megvásárolni kívánt, azaz a felajánlás szerint cserével érintett hozzávetőlegesen 260,6 m2 területnagyságú ingatlanrész értékbecslését. Az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 5.686,- Ft/m2 (bruttó) forgalmi ár került meghatározásra, mely a 1083/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 2.814.570,- Ft (bruttó) licit áron történő értékesítést jelent, míg a hozzávetőlegesen 260,6 m2 területnagyságú, később lealakítandó ingatlan vonatkozásában 1.481.772,- Ft (bruttó) vételárat. Utóbbi jogügyletre az újabb telekalakítást követően a vagyonrendelet 16. § (3) bekezdése alapján kerülne sor, polgármesteri hatáskörben.

Tekintettel arra, hogy a létrejött 1083/9 hrsz.-ú ingatlan önálló építési telekként nem értelmezhető, így az ingatlan megvásárlására és a liciteljárás kiírásában foglaltak teljesítésére a vagyonrendelet 15 § (8) c) pontja alapján csak meghatározott ajánlattevők képesek.

Az előterjesztéshez mellékeljük a vonatkozó változási vázrajzot, a forgalmi értékbecslés aktualizálását és a megvásárlásra irányuló kérelmet.

Mindezek figyelembevételével kérem a testület döntését az alábbiak szerint.

Rendelet-alkotási javaslat:

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A tervezett rendeletmódosítás társadalmi hatása: Jelen módosítással egy ingatlan vonatkozásában kerül sor a rendelet 6. mellékletébe történő beemelésre, így kiterjedt társadalmi hatása nincs.

A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása: a módosító rendelet megalkotása nem jár az eddigiektől eltérő költségvetési hatással. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén nem kerülhet sor az értékesítésre, és ezáltal az előterjesztésben rögzített összegű bevételtől esik el az önkormányzat.

Környezeti és egészségi következménye: nem kell számolni ilyen hatással.

Adminisztratív következmények: Tekintettel arra, hogy az értékesítési eljárás lefolytatását követően szükséges az ingatlan-vagyonba történő változásokat átvezetni, a Polgármesteri Hivatal köztisztviselőinek adminisztratív terhei megnövekedhetnek, ugyanis az értékesítést követően a rendelet újabb módosítása válik szükségessé.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
Abban az esetben, ha a rendelet módosítására nem kerül sor, az értékesítési eljárás nem lefolytatható, tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalomképtelen minősítéssel rendelkezik.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Határozati javaslat:

a Harkány 1083/9 hrsz.-ú ingatlan zártkörű liciteljárásban történő értékesítéséről

1. A Képviselő-testület megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az önkormányzat tulajdonában álló, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által a 820043-4/2026. számú telekalakítást engedélyező határozattal létrejött 1083/9 hrsz.-ú, 495 m2 területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a 20/2016.

(X.4.) sz. Önkormányzati vagyonrendelet 15. § (8) c) pont alapján zártkörű liciteljárás keretében értékesítésre kijelöli az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 5.686,- Ft/m2 (bruttó), azaz összesen 2.814.570,- Ft (bruttó) licit áron.

2. A Képviselő-testület felkéri a Hivatalt, hogy a vagyonrendelet szerinti értékesítési eljárást folytassa le.
3. Sikeres licit eljárás esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 20/2016. (X.4.) sz. Önkormányzati vagyonrendelet módosításának hatályba lépését követően azonnal
Felelős: beruházási és üzemeltetési mérnök, jegyző

Harkány, 2026.08.27.

Albrecht Ferenc, s.k.
beruházási és üzemeltetési mérnök

Bacsáné dr. Kajdity Petra sk.
jegyző

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-125450541-1
Készült: 2026.08.28. 08:56
Nyomtatta: Regényiné Dr. Börczi Vera

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Harkány Város Önkormányzata tulajdonában álló egyes önkormányzati ingatlanok vagyoni jellegének megváltoztatása érdekében;

[2] Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a), és e) pontjában és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) – (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X.4.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X.4.) önkormányzati rendelet 6. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

1. A Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X.4.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a következő 2. ponttal egészül ki:

„2. Az önkormányzat tulajdonában álló Harkány 1083/8 hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkező, Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által a 820043-4/2026. számú telekalakítást engedélyező határozattal jóváhagyott 1083/9 hrsz.-ú, 495 m2 területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalomképes vagyonnak; míg a 1083/10 hrsz.-ú. 1462 m2 területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelen vagyonnak minősül."

Végső előterjesztői indokolás

2025. 10. hóban kérelem érkezett az önkormányzat tulajdonában lévő Harkány, 1083/8 hrsz.-ú (Harkány, 48-as tér) ingatlant érintő telekalakítással kapcsolatban. A Képviselő-testület akkor hozzájárulását adta a megosztásához, és a leosztással létrejövő kivett beépítetlen terület üzleti, azaz forgalomképes vagyonná történő minősítéséhez, és ezen üzleti vagyon értékesítéséhez.

A Harkány 1083/8 hrsz.-ú ingatlan jelenleg forgalomképtelen ingatlannak minősül, ugyanis a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek, a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak, és ezáltal a törzsvagyon részei.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által a 820043-4/2026. számú telekalakítást engedélyező határozattal jött létre a 1083/9 hrsz.-ú, 495 m2 területnagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan és a 1083/10 hrsz.-ú. 1462 m2 területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan. Utóbbi a fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel továbbra is a forgalomképtelen kategóriába marad, míg előbbi kivett beépítetlen területként az üzleti vagyon kategóriájába sorolható.

A fenti telekmegosztás földhivatali bejegyzéséhez szükséges a 1083/9 hrsz.-ú ingatlan forgalomképes vagyoni körbe sorolásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

KÉRELEM

HARKÁNY
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2025. 10. 15.
Szám: H/11362-1/2025.
Melléklet:

Tárgy: Tájékoztatás, előzetes hozzájárulás kérése

Tisztelt képviselő testület!

Alulírott Kertvéllesy Gábor, mint megbízott építész tájékoztatom a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a jelen és hatályos szabályozási tervvel összhangban a mellékelt helyszínrajz szerinti területen (egykori ABC áruház) megbízóm magas igényszintű társasházat kíván megvalósítani.

Mellékelem a tervezett beruházás telkének szándékunk szerinti telekrajzát.

A hatályos szabályozási terv egyértelműen rögzíti a jelenleg saját tulajdonunkban lévő, út céljára történő területrész lecsatolását (Jelzett szürke terület, kb. 260 m²)

A hatályos szabályozási terv szintén egyértelműen mutatja a Megbízóm tulajdonában lévő ingatlan keleti oldalán lehetséges területbővülést (Kék terület, 485 m²).

A fenti két terület cserét szeretnék kérni, illetve a cseréhez történő hozzájárulást.

A területek eltérő méretéből adódóan értékkülönbözetet hivatalos értékbecslés alapján megbízom megtéríti az önkormányzat részére.

A telekalakításokhoz szükséges eljárást, illetve annak mindennemű költségét megbízom szintén vállalja.

Összegezve kérjük a tisztelt képviselőtestületet:

1. Járuljon hozzá a fent említett területek megvásárlásához, cseréjéhez,
2. Tegye lehetővé értékbecslés elindítását, vagy indítsa azt el (költségeit vállaljuk),
3. Határozza meg számunkra szükséges lépések sorát és módját,
4. támogassa egy igényes harkányi beruházás indulását, lefutását.

A terület tulajdonosa Lepsényiné Bakurecz Jolán, (an.: Kovács Erzsébet, sz.: 1961.03.23).

Mellékletek:

1. Hatályos szabályozási terv rajz kivonata
2. Az érintett területek eredeti és tervezett vázrajza
3. Meghatalmazás Kertvéllesy Gábor epitesz részére
4. E-közmű részlet terv

Köszönettel: Kertvéllesy Gábor

Pécs, 2025.szeptember 11.

TELEK-HATÁR BT.
7673 Kővágószőlős, Árpád u. 1.
Muńka száma: I-9-1/2026

Harkány
belterület
Adatszolg.ikt.sz.: 2-239/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1083/8 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:1000

Hrsz.	Címkoordináták		
	Psz.	Y	X
1083/9	1	587791	56385



A telekalakítást a ...82.os.43-4/2026..... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.
Siklós, 2026.06.09.
Ozoráné Czégi Melinda
földhivatali osztályvezető
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Siklós

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	min.o.	ha.m2			jel	műv. ága	min.o.	ha.m2			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1083/8	-	kivett: közterület	-	0.1957	0.00	1083/9	-	kivett: beépítetlen terület	-	0.0495	0.00		-
						1083/10	-	kivett: közterület	-	0.1462	0.00	III-4: Vezetékjog 24 m2 területre. (E.ON) B. hat. sz.: 30551/3/2013.01.17 Eredeti bej: 2193/2012.08.29.	-
				0.1957	**0.00**					**0.1957**	**0.00**		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt.

.....
.....
.....
.....

Harkány Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Baranya vm.

Kővágószőlős, 2026.03.28.

CSONGRÁDI ZSOLT
Ing. rend. földmérő mérnök
Geodéziai tervező
IRM: 1415/1994, GD-T 02-1143
Tel.: 06 30/448-2621

Készítő,
minőséget tanúsító: .....

Csongrádi Zsolt
Földmérő ig. száma: 11873
Ing. rend. min. szám: 1415/1994
Geod. terv. min. száma: GD-T 02-1143

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal

Siklós, 2026. 2026 ÁPR 16. *hó* ..... *nap*

Záradékoló: .....

Ing.rend.min.sz.: 1868/2004

610134/2026

NYILATKOZAT

A Harkány, 48-as tér, 1083/8 és 1083/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő területrészekre vonatkozó, 2026-02-28.-án kiadott ingatlanforgalmi értékbecslésem érvényességének meghosszabbításáról, aktualizálásáról.

Az értékbecslés aktualizálására Harkány Város Önkormányzat Polgármesterének megbízása alapján került sor.

Helyszíni szemle: 2026-08-26.

Az értékbecslés kiadása óta eltelt időszak forgalmi értéket érintő változásai, eseményei:

- A 1083/3 hrsz-ú, áruház, udvar megjelölésű ingatlanon a felépítmény (áruház) lebontása az eltelt időszakban megtörtént. Az értékbecslés eredetileg is a felépítmény tervezett bontásának figyelembevételével történt.

- Az ingatlanok (ingatlanrészek) állapotában, környezetében, hasonló ingatlanok iránti keresletben érdemi változás nem történt.

Megállapítás: Az ingatlanforgalmi értékbecslés kiadása óta az értékelt ingatlanok esetében az értékeket befolyásoló érdemi változás nem történt.

A fentiek figyelembevételével az ingatlanra vonatkozóan 2026-02-28.-n általam kiadott forgalmi értékbecslés érvényességét, az abban foglaltak változatlanul tartása mellett, a mai naptól számított 90 nappal meghosszabbítom.

Melléklet: 3 db fotó.

Siklós, 2026-08-26.

RÉGERT JÓZSEF
okleveles építőmérnök
7800 Siklós, Hajdú u. 3/B
Adószám: 4[illegible]10-1-22
Nyilv. szám: 5[illegible]

Készítette: .....

Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő
7800 Siklós, Hajdú u. 3/b.
Nyilvántartási szám: 211/1997/1.
Tel.: 30/491 2670
E-mail: regertjozsef@gmail.com



1. fotó



2. fotó



3. fotó

RÉGERT JÓZSEF
Műszaki
7800 Siklós, Alsó u. 3/B
Adószám: 9365210-1-22
Nyilv. szám: 5328031

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 1713/8/3. hrsz.-ú ingatlan terület részének vonatkozásában

Melléklet: -

E L Ő T E R J E S Z T É S

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. 08. 31-i Rendkívüli Ülésére

3.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2026.08.31-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	13/2001. (IX.17.) sz. önk. rendelet
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2. oldal előterjesztés
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

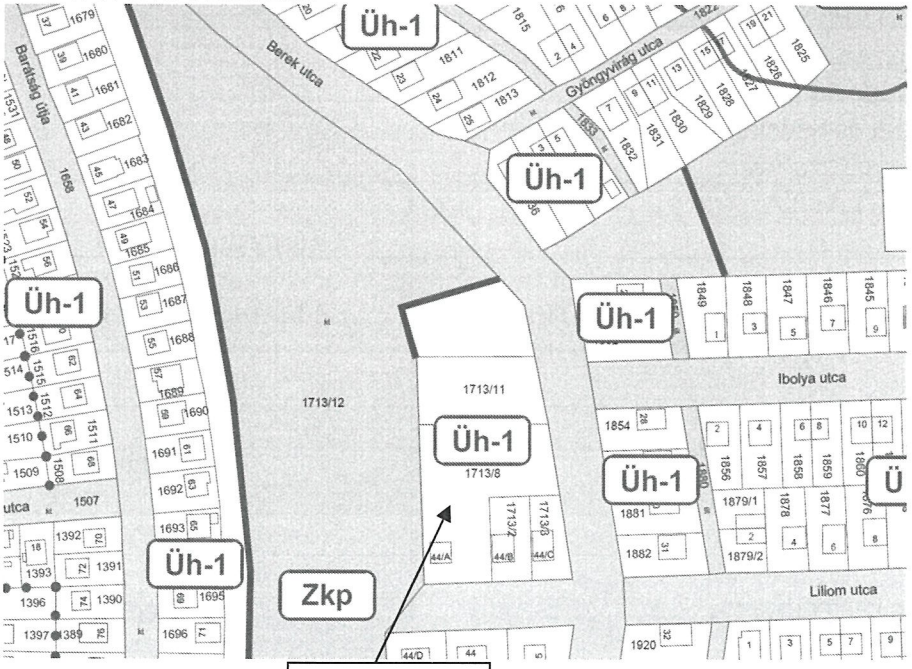
<u>Előterjesztés:</u> Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 31. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére
<u>Előterjesztés címe:</u> Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 1713/8. hrsz.-ú ingatlan terület részének vonatozásában
<u>Előterjesztő:</u> Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
<u>Előterjesztést készítette:</u> Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés keretében 1 belterületi ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról szükséges dönteniük. Dr. Mehring István ügyvéd (7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 2/C.) megkereste önkormányzatunkat, hogy ügyfelei; Nárai István és Nárainé Raffai Ágnes (7815 Harkány, Ifjúság u. 42.), mint eladók adásvétellel vegyes telekalakítási szerződéssel értékesíteni kívánják az 1/2-1/2 tulajdonukat képező **harkányi 1713/8. hrsz-ú, belterületi, 1360 m2 területnagyságú, kivett, hétvégi ház, udvar terület megnevezésű ingatlanból a mellékelt szerződés és telekalakítási vázrajz szerint a kialakuló 1713/28. hrsz-ú, 860 m2 terület nagyságú, kivett, beépítetlen terület részt.** A tulajdonjog vevő, az előzetesen csatolt, és jelen előterjesztés mellékletét képező adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés szerint: a BT PÁLYÁZAT KFT. (7815 Harkány, Berek u. 44. E. ép.). Tulajdonjog vevő a fent körülírt, telekalakítással kialakuló ingatlan részt mindösszesen **5.686.990,-Ft, azaz ötmillió-hatszáznyolcvanhatezer-kilencszázkilencven Forint vételárért** vásárolná meg.

Az ingatlanon Harkány Város Önkormányzatának az Elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) sz. KT. rendelete 1. számú melléklete c.) pontja alapján, **„üdülőterület fejlesztés és közpark kialakítása céljából:"** elővásárlási jog bejegyzése van feltüntetve.

Megvizsgálva Harkány város érvényben lévő rendezési tervét, a kérdéses ingatlan Üh-1, azaz hétvégi házas terület övezeti besorolású.



1713/8 hrsz.

A rendezési tervet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett ingatlan nem érintett sem közel, sem hosszútávú fejlesztési céllal.
Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és egyetértésük esetén a határozati javaslat megszavazására.

<u>Határozati javaslat.:</u>

Döntés a harkányi 1713/8 hrsz-ú ingatlan részének elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a harkányi 1713/8 hrsz-ú ingatlan előterjesztésben szereplő ingatlan részével kapcsolatban a 13/2001. (IX.17) sz. KT. rendeletben megállapított elővásárlási jogával **nem kíván élni / élni kíván.**

<u>Határidő:</u> Azonnal
<u>Felelős:</u> Jegyző

Albrecht Ferenc
beruházási és üzemeltetési mérnök s.k.

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 2538. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Melléklet: -

E L Ő T E R J E S Z T É S

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. 08. 31-i Rendkívüli Ülésére

4.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: - Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság - Jogi és Szociális Bizottság - Egyéb szervezet	
MEGTÁRGYALTA:	Tárgyalja a 2026.08.31-i ülésén
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	13/2001. (IX.17.) sz. önk. rendelet
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: HATÁROZAT/RENDELET	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	2. oldal előterjesztés
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

<u>Előterjesztés:</u> Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 31. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére
<u>Előterjesztés címe:</u> Elővásárlási jogról való lemondás kérése a harkányi 2538. hrsz.-ú ingatlan vonatozásában
<u>Előterjesztő:</u> Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
<u>Előterjesztést készítette:</u> Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

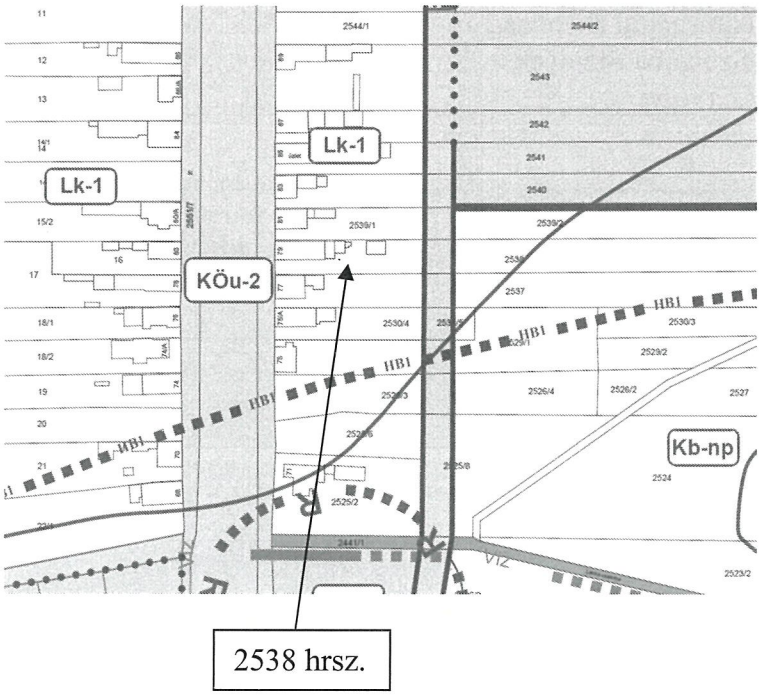
Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés keretében 1 belterületi ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról szükséges dönteniük.

Dr. Kovacsics Ákos ügyvéd (7624 Pécs, Nagy J. u. 8. F/3.) megkereste önkormányzatunkat, hogy ügyfelei; Szabó Lajosné (7815 Harkány, Munkácsy u. 29.), Bába Istvánné (7815 Harkány, Munkácsy u. 29.) és Szabó Lajos (7815 Harkány, Kossuth L. u. 9. II/9.), mint eladók adásvételi szerződéssel értékesíteni kívánják az összesen 1/1 tulajdonukat képező **harkányi 2538. hrsz-ú, belterületi, 2926 m2 területnagyságú, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanukat a mellékelt adásvételi szerződés szerint.** A tulajdonjog vevők, az előzetesen csatolt, és jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés szerint: Révész Pál és Révészné Kállai Alice Olga (7815 Harkány, Kölcsey F. tér 13.). Tulajdonjog vevők a fent körülírt ingatlant mindösszesen **31.000.000,-Ft, azaz harmincegymillió Forint vételárért** vásárolnák meg.

Az ingatlanon Harkány Város Önkormányzatának az Elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) sz. KT. rendelete 1. számú melléklete a.) pontja alapján, **„a.) fürdő fejlesztés és közpark kialakítás céljából"** elővásárlási jog bejegyzése van feltüntetve.

Megvizsgálva Harkány város érvényben lévő rendezési tervét, a kérdéses ingatlan Lk-1, azaz kisvárosias lakóterület övezeti besorolású. Látható, hogy az ingatlan keleti részén a rendezési terv szerint út épülne, illetve napelempark létesülne. A tulajdonos váltással az elővásárlási jog rajta marad az ingatlanon.



Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és egyetértésük esetén a határozati javaslat megszavazására.

<u>Határozati javaslat.:</u>

Döntés a harkányi 2538 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a harkányi 2538 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban a 13/2001. (IX.17) sz. KT. rendeletben megállapított elővásárlási jogával **nem kíván élni / élni kíván.**

<u>Határidő:</u> Azonnal
<u>Felelős:</u> Jegyző

Albrecht Ferenc
beruházási és üzemeltetési mérnök s.k.