



## DOROG VÁROS POLGÁRMESTERE

2510 DOROG BÉCSI ÚT 79-81. TF.: 06 33 431 299 FAX.: 06 33 431 377 E-MAIL : PMESTER@DOROG.HU

---

### Előterjesztés Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. október 27-i ülésére

Tárgy: Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (X. 27.)  
önkormányzati rendelete a dorogi piac működéséről és üzemeltetéséről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A közeljövőben Dorog városa kereskedelmi szempontból fontosnak tartotta vásár, piac terület kialakítását.

A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján „A vásár, a piac, illetve a bevásárlóközpont **működésének rendjét az üzemeltető határozza meg**, és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és a vásárlókat. Fel kell tüntetni továbbá az üzemeltető nevét, címét, székhelyét, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

Dorog, 2023. október 12.

Dr. Tittmann János s.k.  
polgármester

## **Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete a dorogi piac működéséről és üzemeltetéséről**

Dorog Város Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. Általános rendelkezések**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Dorog, Mária út 25-29., 906 helyrajzi számú 247 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon található piacra (a továbbiakban: piac), annak területére, továbbá a piac fenntartójára, üzemeltetőjére.

(2) A jelen rendelet hatálya kiterjed minden olyan természetes személyre, egyéni vállalkozóra, mezőgazdasági őstermelőre, egyéni cégre, jogi személyre és jogi személyiség nélküli szervezetre (a továbbiakban együtt: piaci árusító), aki/amely a piacon bármilyen értékesítő vagy szolgáltató tevékenységet folytat.

(3) Jelen rendelet hatálya kiterjed továbbá a piacon vásárló, illetve a piac területén tartózkodó minden személyre.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó piaci területeken folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységeknek meg kell felelniük a jogszabályban előírt kereskedelmi, építésügyi, közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági, élelmiszerhigiéniai, állategészségügyi, növényegészségügyi, környezetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeknek.

### **2. A piac létesítése**

#### **2. §**

A piac létesítéséről, helyéről, típusáról és megszüntetéséről – a település-fejlesztési és -rendezési előírások, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok keretei között - a Dorog Város Önkormányzat képviselő-testülete dönt.

### **3. A piac fenntartása, üzemeltetése**

#### **3. §**

(1) A piac fenntartója Dorog Város Önkormányzata (a továbbiakban: fenntartó).

(2) A piac üzemeltetési feladatait a Kincstári Szervezet (a továbbiakban: üzemeltető) végzi, aki ennek keretében a fenntartó megbízásából és nevében vezeti a piacot, ellátja azok hasznosításával, fenntartásával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat, és a fenntartó nevében jogosult eljárni

(3) Az üzemeltető feladata

- a) az árusítóhelyek kijelölése;
- b) az árusítás zavartalanságának biztosítása;
- c) a piaci rend fenntartása;

- d) a piac területének tisztántartása, a piaci napokon keletkezett kommunális hulladék gyűjtése, téli időszakban a hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatok ellátása, nyilvános illemhely fenntartása és üzemeltetése;
  - e) a használati és bérleti díjak beszedése, befizetések ellenőrzése, és elszámolása;
- (4) Az üzemeltető köteles elősegíteni az ellenőrzésre jogosult hatóságok tevékenységét.

#### **4. A piac működésének rendje és az árusítás feltételei**

##### **4. §**

- (1) A piac területén a termékek árusítására az alábbi árusító helyek kerültek kialakításra:
- a) 3 db üzlethelyiség,
  - b) 8 db árusító asztal.
- (2) A piaci árusítók kötelesek az árusító helyen, a vásárlók számára jól láthatóan és olvashatóan feltüntetni, a nevüket, címüket, székhelyüket, telefonszámukat.
- (3) Tilos az árusításra ki nem jelölt helyeket, közlekedési útvonalakat árusításra igénybe venni. A piac közlekedő útjait folyamatosan szabadon kell tartani, ezeken a területeken árut, göngyölegét, kézikocsit vagy egyéb tárgyat tárolni tilos.
- (4) A piaci árusító az általa értékesített terméket, göngyölegét az asztalán vagy alatta, valamint a közlekedésre nem használt területeken helyezheti el a leborulás veszélye nélkül. Az árusító helyek előtti, és azok melletti területeken rekeszből és egyéb tárolásra alkalmas eszközökből történő értékesítés nem megengedett. A jelen pont szerinti árusítás – kivételes esetekben – csak az üzemeltető előzetes hozzájárulása esetén lehetséges.
- (5) A piaci árusító köteles elfogadni, hogy arculati megjelenítése a piac teljes arculati és kommunikációs irány mutatója alapján, üzemeltető előzetes engedélyével lehetséges. A piac területén megállító táblák kihelyezése, valamint a bérlemények külső falára reklámtáblák elhelyezése szintén az üzemeltető előzetes engedélyével megengedett.
- (6) A piaci árusító az általa elfoglalt árusító helyet köteles tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A helyhasználat megszűnését követően az árusító helyet eredeti állapotában hagyhatja el és köteles az árusítás helyén keletkezett hulladékot az arra kijelölt helyen elhelyezni, valamint a nem értékesített árut elszállítani.
- (7) Raktározást, tárolást az üzemeltető nem vállal, a saját áru elhelyezéséről a piaci árusító köteles gondoskodni.
- (8) A piac teljes területén a nyitvatartási idő alatt csak gyalogosforgalom engedélyezett. A piac területére kutyát (vakvezető és szolgálati rendőr-kutya kivételével) az állattartás szabályainak megtartásával lehet bevinni.
- (9) Az üzemeltető által elrendezett piaci árusítóasztalokat elvinni, megbontani vagy más módon mozgatni tilos. Az árusítóasztalok elhelyezési rendszerének megváltoztatása nem engedélyezett.
- (10) A piac területére romlott, romlásnak indult, illetve egyébként büzt árasztó árut vagy anyagot bevinni vagy ott tárolni tilos.

(11) A romlásnak indult árut a piaci árusító köteles az árusítóhelyről haladéktalanul eltávolítani. Amennyiben a piaci árusító az eltávolítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az üzemeltető köteles őt erre felszólítani.

(12) Az árusító helyet használaton kívüli göngyöleggel, illetve a piaci tevékenységet nem szolgáló egyéb eszközökkel elfoglalni tilos.

(13) A piaci árusító a jogszabályi előírásokon túlmenően köteles betartani az üzemeltető által előírt egyéb tisztasági előírásokat is (takarítás, fertőtlenítési-, rovar- és rágcsálóirtási kötelezettség, stb.). Az üzemeltető jogosult ellenőrizni a jelen pontban foglalt kötelezettség teljesítését.

(14) A piaci árusító köteles az árusításhoz szükséges engedélyeket és kötelező nyilvántartásokat az árusítás teljes ideje alatt magánál tartani és ezeket felhívásra az ellenőrzést végzőnek bemutatni, és a szakértői vizsgálathoz szükséges árumintát ingyenesen rendelkezésre bocsátani.

(15) Az üzemeltető a jogszabályi rendelkezéseken túlmenően egyéb baleset-megelőzési és munkabiztonsági szabályokat is előírhat. A piac területén ezek betartása mindenki számára kötelező.

(16) A piaci árusító az üzemeltetőnek vagy bármely más személynek okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felel.

(17) A piac területén - a rájuk vonatkozó jogszabályok előírásai szerint - a közterület-felügyelők is intézkedhetnek.

## **5. Az üzemeltető kötelezettségei és az általa nyújtott külön szolgáltatások**

### **5. §**

(1) A piac területén lévő utak és közös használatú helyiségek folyamatos tisztántartásáról az üzemeltető gondoskodik.

(2) Az üzemeltető a piacon évente két alkalommal (tavasszal és ősszel) nagytakarítást, illetve rovar- és rágcsálóirtást tart.

(3) A piaci árusítók az üzemeltető által végzett takarításokat - az üzemeltető által meghatározott módon - kötelesek elősegíteni.

(4) Az árusítóhelyek és az üzlethelyiségek folyamatos tisztántartása a helyfoglalók, illetve a bérlők feladata. Ennek során be kell tartani az üzemeltető által meghatározott előírásokat.

### **6. §**

(1) A helyfoglalók által fizetett helypénz, illetve bérleti díj magában foglalja:

- a) a terület használatát;
- b) a közhasznú vízvételi helyek használatát;
- c) a térvilágítás díját, és
- d) a fertőtlenítés, valamint a rovar- és rágcsálóirtás költségeinek arányos részét.

(2) Az üzlethelyiségekben a víz- és áramfogyasztás költségét a bérlőknek a felszerelt mérőórák szerint, ezek hiányában átalány formájában kell megfizetniük.

## **7. §**

Az üzemeltető az általános piaci működés mellett, előre meghirdetett - tematikus - piacnapok így különösen bolhapiac, virágpiac, gyerekpiac, antik piac stb. megtartását rendelheti el. Az üzemeltető a tervezett eseményekről legalább 14 nappal korábban értesíti a piaci árusítókat. A tematikus piacnapokon a meghirdetése előtt már bérelt árusítóhellyel rendelkező piaci árusító számára – amennyiben a tematikus piacnapon nem kíván árusítani - az üzemeltető, a piaci árusító kérésére a tematikus piacnapra korábban kifizetett helyhasználati díjat egy későbbi helyhasználat esetén beszámítja.

## **6. Nyitvatartási rend**

### **8. §**

(1) A napi nyitvatartási időt úgy kell meghatározni, hogy az igazodjon a vásárlók igényeihez. Az üzemeltető köteles gondoskodni a nyitvatartási rend folyamatos közzétételéről.

(2) Amennyiben ettől eltérően a piac más napokon – így különösen munkaszüneti napokon és december 24. napján – is nyitva tart, az üzemeltető köteles az eltérő nyitvatartási időről a lakosságot előzetesen tájékoztatni.

## **7. Az árusítóhelyek hasznosítása**

### **9. §**

A piacon lévő, üzlethelyiségnek nem minősülő árusítóhelyeket (a továbbiakban: árusítóhely) a piaci árusítókkal kötött megállapodás (a továbbiakban: helyhasználat) útján kell hasznosítani.

### **10. §**

(1) Helyhasználat csak határozott időre adható. A helyhasználati engedély fajtái:

- a) napi helyhasználat;
- b) tartós helyhasználat.

(2) A napi helyhasználat egy - a benne meghatározott - árusítási napon jogosít árusításra. Napi helyhasználat az árusítás megkezdése előtt kérhető. Napi helyhasználat esetén a piaci árusító napijegyet kap, és helypénzt fizet.

(3) A tartós helyhasználat esetén a piaci árusító az üzemeltetővel szerződést köt. A tartós helyhasználat legrövidebb időtartama egy hónap, leghosszabb időtartama egy év lehet. A tartós helyhasználat időtartama - kérelemre - több alkalommal is meghosszabbítható.

(4) A tartós helyhasználatot az árusítás megkezdése, illetve a már meglévő helyhasználat időtartamának lejártá előtt legalább 3 munkanappal az üzemeltetőtől kell kérni.

(5) Igénylőnek a tartós helyhasználati szerződés megkötése előtt vagy napijegy kiváltásakor az árusításra vonatkozó jogosultságát igazoló okiratot (cégkivonat, egyéni vállalkozói engedély vagy mezőgazdasági őstermelői igazolvány) be kell mutatnia az üzemeltető részére.

(6) A helyhasználat másra nem ruházható át.

## 11. §

- (1) A piacon a piaci árusítók csak az üzemeltető által, illetve a helyhasználati megállapodásban meghatározott helyen és feltételekkel árusíthatnak.
- (2) A piaci árusító az árusítóhelyet önkényesen nem változtathatja meg, a kijelölt helyen kívül nem árusíthat, ott árut, illetve göngyöleget nem rakhat le.
- (3) A tartós helyhasználat megújítása esetében a piaci árusító részére - lehetőség szerint - továbbra is a korábbi árusítóhely használatát kell biztosítani.
- (4) Ha valamely tevékenység folytatását jogszabály hatósági engedélyhez köti, a helyhasználatra csak ennek bemutatását követően kerülhet sor. A mezőgazdasági őstermelő esetében az engedélyben megjelölt termékeken kívül más termék árusítása nem megengedett.
- (5) Az üzemeltető a kedvezőbb, gazdaságosabb helykihasználás érdekében a kijelölt árusítóhelyet megváltoztathatja. Ebben az esetben az új helynek kereskedelmi szempontból azonos értékűnek kell lennie a korábbival.

## 12. §

- (1) Az üzemeltető - a piac befogadóképességének határáig - az árusítóhelyeken mindazok számára köteles lehetővé tenni a piaci árusítást, akik részére azt a jogszabályok megengedik.
- (2) A helyhasználat a nyitvatartási idő végéig jogosít árusításra.
- (3) Napi helyhasználat esetén a piaci árusítók az érkezés sorrendjében helyezkedhetnek el. Ha a piaci árusító az árusítóhelyet a nyitvatartási idő vége előtt végleges jelleggel elhagyja, azt az üzemeltető - több alkalommal is - másnak kiadhatja.
- (4) Tartós helyfoglalási engedély esetén, amennyiben a piaci árusító az árusítóhelyét a nyitvatartás kezdő időpontjában nem foglalja el, úgy azt az üzemeltető az adott napra másnak is kiadhatja.

## 13. §

- (1) A helyhasználati díj az a forintban kifejezett, négyzetméterre időarányosan számított pénzösszeg, amelyet a piac meghatározott területének használatáért a piaci árusító fizetni köteles az üzemeltető részére. A tartós és a napi helyhasználati díjak összegét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A piaci árusító kizárólag a kifizetett árusításra szánt területnagyságot foglalhatja el.

### **8. A piacon lévő üzlethelyiségek bérletére és bérbeadására vonatkozó különös szabályok**

## 14. §

A piac területén lévő üzlethelyiségeket az Önkormányzat, a - mindenkor hatályos - helyiségek bérletére vonatkozó rendelete alapján hasznosítja.

## **9. Piacvezetői és piacfelügyelői jogkörök**

### **15. §**

A piacvezető különösen az alábbi feladatokat látja el: az árusítóhelyek értékesítése, az árusító helyek kijelölése, a helyhasználati díj beszedése, a piac területén rendezvények szervezése, a piaccal kapcsolatos egyéb kreatív és kommunikációs feladatok ellátása.

### **16. §**

A piacfelügyelő az üzemeltető képviselőjében eljárva a piac rendjének biztosítása érdekében ellenőrzi a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytatók jogosultságát, kezeli a vásárlói panaszokat, közreműködik a szakhatóság által végzett ellenőrzésekben, a piaci házirend (a továbbiakban: házi rend) megsértése esetén az abban meghatározott szankciókat alkalmazhatja, illetve jogsértés esetén pedig értesíti az illetékes hatóságot, amely hatóság szükség esetén megindítja a hatáskörébe tartozó eljárást.

## **10. Záró rendelkezések**

### **17. §**

Ez a rendelet 2023. október 28-án lép hatályba.

Dr. Tittmann János  
polgármester

Kecskésné Patos Szilvia  
jegyző

**Helyhasználati díjak**

1. Napi díj: 1500 Ft/nap/m<sup>2</sup>
2. Napi díj (őstermelő): 1200 Ft/nap/m<sup>2</sup>
3. Havi díj: 10.500 Ft/hó/m<sup>2</sup>
4. Havi díj (őstermelő): 8.400 Ft/hó/m<sup>2</sup>



### Végső előterjesztői indokolás

A közeljövőben Dorog városa kereskedelmi szempontból fontosnak tartotta vásár, piac terület kialakítását.

A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján „A vásár, a piac, illetve a bevásárlóközpont **működésének rendjét az üzemeltető határozza meg**, és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és a vásárlókat. Fel kell tüntetni továbbá az üzemeltető nevét, címét, székhelyét, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik.”