

## Devecseri „Lomispiac” koncepció

A jelen piac üzemeltetési terv két okból vált szükségessé.

Az **elsődleges és fő ok** Devecser Város közigazgatási területén felhalmozódott hulladékmennyiség további növekedésének megfékezése. A **hulladék jogellenes elhelyezése** jelenlegi felmérés alapján Devecser Város belterületén található nem lakott ingatlanok területén - a használtcikk kereskedő személyek általi lerakása által -, az utak és közterületek mentén és a használtcikk piac területén történik.

A végleges megoldás nyilvánvalóan a használtcikk kereskedelem teljes megszüntetése lenne, azonban átmeneti megoldásként szükséges egy olyan alternatíva; amely a használtcikk-kereskedelem működtetését megtartva korlátozza a hulladéklerakás lehetőségét.

A másodlagos ok, hogy a bérlők közül kb. 30 kereskedő teljesíti a piaci bérleti díjat, míg jelentős részük késedelmesen, vagy nem teljesíti a bérleti díjat. A piac területe, annak érdekében, hogy rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen legalább 50.000.000,-Ft. Ez állna a működőképes kamerarendszer telepítési költségéből, a szociális épületek fűtése korszerűsítéséből, az áruló helyiségek árammal történő ellátásából és almerők felszereléséből, a veszélyes épületek elbontásából, illetve az árusító helyek tetőfelújításából áll.

A piac átlag éve bevétele 2017. évben 52.000.000,-Ft nettó, 2018. évben 2018. október 01. napig kb. 40.000.000,-Ft.

A Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft. piaci éves bevétele az önkormányzatnak fizetett díjak és adók (1.350.000,-Ft havi díj és 1.500.000,-Ft iparüzési adó, mindösszesen évi 17.700.000,-Ft) kivételével 6.000.000,-Ft a beruházások és a felhalmozott szemét szállítása nélkül.

### **Piac működtetése a Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft. által.**

Szombati napon a piac forgalma jelentősebb, míg vasárnap elenyésző. Szombati vásárnapra 4 fő jegyszedő és 2 fő piacfelügyelő és 1 mellékhelyiséget üzemeltetésért felelős személy szükséges. A 2 fő piacfelügyelő szedné a helyszínen a helyjegyeket.

Minden belépő 500,-Ft értékű belépőjegyet vásárolna, míg a helyben kirakodó személyek pedig az az árusító helyjegy árát fizetnék ki az 500,-Ft belépő beszámításával. Busz, utánfutóval ellátott személyautó esetén esetén a belépő 1.000,-Ft lenne buszonként. A napi árusításért fizetendő napijegy összege négyzetméterenként lenne meghatározva és mérve, amely legalább 400,-Ft/ négyzetméter összegű lenne, amelyre szükséges árusonként további 2.000,-Ft szemétszállítási díj kerülne beszedésre.

Szükséges további legalább szolgálatonként 1 fő – összesen legalább 4 fő vagyonőr (szabadság és váltás miatt) - 24-48 megszakítás nélküli munkarendben, aki a területet őrzi. Az őrzésnél szükséges ugrókódos csekkoló-pontok kialakítása, amely költsége legalább 1.000.000,-Ft.

A két piacfelügyelő hivatásos vagyonőr lenne szakmai tapasztalattal.

3 fő vagyonőr megbízási, vagy vállalkozói díja 990.000,-Ft/hó, egy évre vetítve 11.880.000,-Ft. 9 vagyonőr esetén ez az összeg a háromszorosa. A vagyonőröknek formaruha szükséges nyilván minden évszakra.

A 4 fő jegyszedő és a mellékhelyiség üzemeltetésért felelős személy havi munkadíja 380.000,-Ft/hó, egy évre vetítve 4.560.000,-Ft.

A 2 fő piacfelügyelő havi vállalkozói díja 300.000,-Ft/hó, egy évre vetítve 3.600.000,-Ft.

A piacon szükséges a kamerarendszer teljes kiépítése legalább 30 db fejegységgel és 72 óra tárolási időre képes dupla szerverrel..

Szükséges felhívni minden árust, aki 2018. december 20. napjáig elmaradása van, többet a piacon sem napijeggyel, sem pedig állandó bérlokként nem árusíthat. A hátramaradt árukra meghirdetett liciteket szükséges tartani, akár webes felületen meghirdetett garázsvásárként; így a piac is népszerűsítve lesz.

2019. január 01. napjától 2 hét időtartamra szükséges a piac bezárása annak okán, hogy a piacról a szemetet szükséges összegyűjteni és a hely árusítók helyét bitumenes felületen felfestve kijelölni. A két időtartam indoka, hogy a piac nem veszítheti el vásárlókapacitását.

A helyjegyeseknek további területet gumibronccsal szükséges kijelölni oly módon, hogy azok számozva legyenek az árusító hely területének négyzetméter mértékegységben történő feltüntetésével.

Megnyitás után a 30 rendszeren fizető árus visszatérhet a helyére úgy, hogy a tetők reparálásra kerülnek és ők a továbbiakban is a havi 480,-Ft/ négyzetméter bérleti díjat fizetik. A késedelmesen teljesítők csak napijegyesek lehetnek, a tartozók pedig a piac területén nem árusíthatnak.

Jelenlegi működés szerint a „bűfések” 60.000 Ft/hó bérleti díjat fizetnek, de méretlenül áramot fogyasztanak. Szükséges minden „bűfé” standhoz egy almérő felszerelése, mivel a működéshez szükséges elektronikai eszközök sok elektromos áramot fogyasztanak; így ezt a költséget nem viselniük kell. Az üzemeltető nem köteles bűfések által fogyasztott áram anyagi részének viselésére. Az almérő azért előnyösebb, mert így nem tud harmadik személy is rácsatlakozni a méretlen áramforrásra; amennyiben mégis akkor az almérővel ellátott fogyasztó viseli.

A bérleményekben olyan almérők lennének felszerelve, melyek „feltöltős” módszerrel működnének, vagyis amennyivel feltölti a bérlo az almérőt kártyásan, csak annyi áramot tud használni.

A piacon havi 200 köbméter, kb. 50 tonna hulladék keletkezik, amelynek elszállítási költsége 2.000.000,-Ft.. A 2.000.000,-Ft szemétszállítási díj összegét a bérleti díjakba szükséges beépíteni, az árusonként további 10.000,-Ft összeget.

A szemétszállítás technikai lebonyolításához további, a piac területén kívül (Megyeserdő bal oldali) elhelyezett konténer szükséges és a piac végén 16.00 órakor kerülne összegyűjtésre a szemet és az azonnal a saját hulladékszállító járművel kerülne átszállításra konténerekhez. Hétfőn reggel az AVAR Kft. elszállítaná a szemetet azon okból, hogy az árusok a további hulladékokat nem helyezzenek el.

A piacról a gépjárműveket a bontóba a Kft. leadja és ellenértéke az üzemeltetőt illeti.

A vásárnapi nyitva tartás esetén ideiglenesen a napijegyet 3.000,-Ft összegre csökkenteném, az állandó – rendszeresen és szerződészerűen teljesítő - bérlokknek vásárnapra történő 08.00-12.00 óráig történő árusítás esetén vásárnaponként 2-3.000,-Ft bérleti díj jóváírást tartanán elfogadhatónak. Nyitvatartáson kívül – különösen a hétfőtől-péntekig tartó időszakban - a bemenő forgalmat ellenőrizni kell tekintetben, hogy szemet beszámítás történik-e. Amennyiben valaki szemetet próbál becsempészni; azonnali hatállyal bérleti jogviszonyát meg kell szüntetni a hatóság egyidejű értesítése mellett.

A piac szombaton 04.00 órától 14.00 óráig, míg vásárnap 07.00 órától 13.00 óráig tartana nyitva. Szombaton 2 kapus beléptetés, míg vásárnap 1 kapus beléptetés szükséges.

A piac területén nyitás előtti és utáni kamionparkolást, egyéb szállítójármű parkolását meg kell szüntetni. A januári és február időszakra a bérleti díj csökkentése szükséges, a szemétdíj változatlanul hagyása mellett.

A piac weben, helyi hirdetési újságokban és városi televíziókban történő reklámozása szükséges a bevétel terhére

A további Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft. általi üzemeltetés problémája kettős, vagy Devecser város fizeti a szemétszállítást, vagy a bérleti díjak jelentős emelkedését eredményezi.

### **Piac működtetése 3. személy bérlo által.**

Az üzemeltető havi 2.000.000,-Ft bérleti díj ellenében működtetné a piacot.

Három havi bérleti díj összegének megfelelő kaució szükséges. Az üzemeltető a szemét igazolt elszállításáról köteles gondoskodni minden hónapban oly módon, hogy a szemét elszállítását, illetve a környék helyzetét az önkormányzat által megbízott személy ellenőrizné. A bérlo veszélye, hogy felhalmozódó szemét esetén az üzemeltetési szerződést az önkormányzat azonnali hatállyal megszüntetheti.

### **Amennyiben az üzemeltetés egyáltalán nem lehetséges.**

Amennyiben a **szemét jogellenes elhelyezése nem szűnik meg 2018. június 20. napjáig**, úgy a használati cikk kereskedést kizárólag egyéni, vagy társas vállalkozók végezhetik saját költségükön történő szemétszállítással.

**Emellett köszönetet mondanék azon személyeknek akik a segítségemre voltak. A segítőim egy része anonimitását kérte, a másik része nem. Köszönöm Bella József bizottsági tag Úrnak és Bognár Balázs ügyvezető Úrnak nevesítve a hathatós szakmai segítséget.**

Devecser, 2018. október 30.

Tisztelettel:  dr. Németh Ákos alpolgármester