



Pilismarót Község Polgármestere

...../2026

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2026. június 30-án tartandó rendes ülésére
Tárgy: **Döntés a Gesztenyés piac fenntartásáról és üzemeltetéséről**

1. Előterjesztés mellékletei:
 1. A Gesztenyés piac területét ábrázoló rajz
 2. Gesztenyés piac üzemeltetési szabályzat
2. Előterjesztést tárgyaló bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság
3. Előterjesztés nyílt, vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
4. Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
5. Előterjesztés készítője: dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi termelői piac tartásának rendjéről 5/2014. (IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg a Gesztenyés piacra vonatkozó szabályokat. A Rendelet értelmében a piac nyitvatartási idejét, a nyitvatartási rendjét, a helyfoglalási szerződés feltételeit, a helyhasznosítási díjat, és a helypénz meghatározását is tartalmazó üzemeltetési szabályzatot a mindenkori piacüzemeltető köteles elkészíteni. Az üzemeltetési szabályzatot Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete elé kell terjeszteni, arról a képviselő – testület határozattal dönt.

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) és a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. r. (a továbbiakban: Korm. r.) tartalmazza azokat az előírásokat, amelyek a piacok és helyi termelői piacok üzemeltetése, fenntartása esetén követendők.

A Kertv. 2. 5.a. és 19. pontja értelmében:

- **helyi termelői piac:** olyan piac, ahol a kistermelő a piac fekvése szerinti megyében, vagy a piac 40 km-es körzetében, vagy Budapesten fekvő piac esetében az ország területén bárhol működő gazdaságából származó mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari termékét értékesíti;
- **piac:** az olyan épület, épületegyüttes, vagy terület, ahol állandó, vagy rendszeres jelleggel többen, általában napi, esetenként heti rendszerességgel folytatnak kiskereskedelmi tevékenységet.

A **piac fenntartója** a piac helyszínéül szolgáló terület, ingatlan tulajdonosa, bérlője vagy más jogcímen használója, aki a piacon kereskedelmi tevékenységet folytatók részére a helyhasználatot biztosítja, és aki a piacon kereskedelmi tevékenységet folytatók részére a kereskedelmet kiszolgáló szolgáltatási tevékenység folytatásáért felelős.

A **piac üzemeltetője** a fenntartó vagy a fenntartó által kijelölt, a piac vezetését, illetve annak működtetésével kapcsolatos feladatokat ellátó személy, aki a fenntartó nevében eljárni jogosult.

Piac olyan területen rendezhető, illetve tartható, amelyen a településrendezési terv a vásárrendezést, piactartást lehetővé teszi, vagy amely vásár rendezése, helyi termelői piac működése céljából területhasználati hozzájárulással rendelkezik.

Piacot fenntartó/üzemeltető kötelezettségei:

- az élelmiszer felhasználása, forgalmazása, továbbá termény, takarmány, élő állat, illetve állatgyógyászati készítmény és növényvédő szer értékesítése esetén a piac területén az

élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal járási hivatala, továbbá növény- és talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználatot kell biztosítani;

- a működési rend meghatározása, a kereskedők és vásárlók jól látható helyen történő hirdetményi tájékoztatása;
- az üzletek, árusítóhelyek, valamint az egyéb létesítmények és a nem árusítási célra kiképzett területrészek vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal történő ellátása;
- a bejáratnál térkép, helyszínrajzot tartalmazó tábla elhelyezése a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységek, helyszínek feltüntetésével;
- kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről nyilvántartás vezetése;
- nyitvatartási idő meghatározása;
- a piac időpontjáról, gyakoriságáról, (szak)jellegéről, az értékesítésre kerülő termékek köréről a megrendezést megelőzően legalább 60 nappal a piac helye szerint illetékes területi kereskedelmi és iparkamara írásbeli tájékoztatása;
- piac ellenőrzése;
- a piac, illetve az ott lévő eszközök és bútorzat védelme érdekében gondoskodik a piac nyitvatartási időn kívül történő zárva tartásáról;
- gondoskodik a piac épületének karbantartásáról, javításáról, helyreállításáról, és a tulajdonos előzetes jóváhagyásával elvégez minden, a biztonságos és zavartalan üzemeltetés érdekében szükséges felújítási vagy építési munkát;
- viseli a piacon található közüzemi mérőórák hitelesítésével és cseréjével kapcsolatos valamennyi költséget;
- biztosítja, hogy a Tulajdonos a piac nyitvatartási idejében a piac üzemeltetésének szabályszerűségét ellenőrizhesse;
- biztosítja, hogy a Tulajdonos által szervezett, vagy a támogatásával megvalósuló rendezvények kapcsán a piac igénybevétele díjmentesen történhessen.

A vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM r. előírásai szigorú követelményeket támasztanak a piac létesítéséhez (pl. könnyen tisztántartható terület, ivóvíz, kézmosási lehetőség, nemek szerint elkülönített vízöblítéses WC, vízelvezetés megoldása, árusok járműveinek elhelyezése a piac területén kívül, különböző árucikkek szisztematikus árusító területének kijelölése, piac körbekerítése stb).

Pilismarót Községben jelenleg az Önkormányzat Gesztenyés piac fenntartója és üzemeltetője. A piac létesítésekor történt kísérlet annak üzemeltetésbe adására, azonban a fenntartói jogok átadás anélkül az akkori konstrukció nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, így a vállalkozó általi üzemeltetés megszűnt. Jelenleg a piacból származó éves bevétel (amely tartalmazza a Bajuszszírozó Büfé által fizetett havi 70.000 Ft közterülethasználatot) a 2025 évre: 1.063.080,- Ft/év, ami 88.650,-Ft/ hónap, míg 2026. 06. hónapig: 492.080,-Ft/ 6 hó, ami 82.013,- Ft/hónap, mely azonban jellegénél fogva változó összegű; előfordult, hogy rendszeres ellenőrzés ellenére a piaci árusok az engedélyükben szereplő területnél nagyobb helyet foglaltak el, ami a jelentős bevételkiesést eredményezett az Önkormányzat számára. A piacosok helyhasználatának ellenőrzése, a piacon a rend és tisztaság fenntartása, a díjak számlázása az Önkormányzat és a Pilismaróti Közös Önkormányzati hivatal számára jelentős többletfeladatot eredményez, és a Gesztenyés Piac épületének karbantartása, felújítása is szükségessé vált, mivel megépítése óta elmaradt az építmény fa szerkezetének gondozása. Emiatt féltő, hogy az épület rövidesen visszafordíthatatlan károsodást szenved a gombák és az időjárás viszontagságai okozta korhadás eredményeként.

A piac területét az előterjesztéshez mellékelt rajz ábrázolja, tekintettel arra, hogy annak építést követő térképi feltüntetésére nem került sor. A Gesztenyés Piac a Rákóczi Ferenc utcai járda, a patak, és a parkolók által határolt terület, mely magában foglalja a piac épületét, a tároló- és WC-helyiséggel együtt.

A több településen (Bajna, Tokod, Mogyorósbánya) évek óta jelen lévő, és Önkormányzatunkkal több mint egy éve megbízható közterülethasználói viszonyban álló, Bajuszzsírozó Büfét is üzemeltető, Balogh Mária és férje Palotai Attila kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz a Gesztenyés Piac fenntartói és üzemeltetői jogainak átvétele érdekében. Megkeresésük értelmében a Gesztenyés piacon egy rendszeresen üzemelő zöldség és gyümölcspiaccá kívánják fejleszteni, ahol egyéb, időszakonként jelen lévő tematikus árusok is rendszeresen helyet kapnának a jelenlegi visszatérő piaci árusok (Ez+Az, eper-, dinnye- virág és fenyőárus) és a hagyományossá vált rendezvények (mint például a Mutasd meg a töködet!) mellett. Javaslatuk szerint a jelenlegi piaci helypénz a jövőben is változatlan összegű marad, amely a fenntartót illeti. A fenntartó a befolyó helypénzekből, és a saját büfékocsi termelte bevételekből 175.000,- Ft összegű havi díjat fizet az Önkormányzat részére. Emellett az Üzemeltető a Gesztenyés piacon található közművek (víz, villany) használatának közüzemi díját is megfizeti az Önkormányzat részére. Ennek köszönhetően az Önkormányzat évente 2.100.000,- Ft. bevételhez juthat, és a piac végre egy a lakosság számára rendszeres ételmeiszter, gyümölcs és egyéb cikkek beszerzési forrásaként működhet.

Az üzemeltető a jövőben gondoskodik a piac nyitásáról és zárásáról, tisztántartásáról, a hulladék elszállításáról, a szükséges felújítási és karbantartási feladatok elvégzéséről, a rend fenntartásáról, valamint a helypénz beszedéséről.

A fentikre tekintettel javaslom a Gesztenyés piac fenntartásával és üzemeltetésével a Bajuszzsírozó Büfé üzemeltetőjét Balogh Máriát (Balogh Mária E. V.; címe: Nagysáp, Tóth János utca 35.) 5 évre megbízni havi 175.000,- Ft díjért.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

**Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (VI. 30.) határozata
Döntés a Gesztenyés piac fenntartásáról és üzemeltetéséről**

1. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy fenntartásba és üzemeltetésbe adja a pilismaróti Gesztenyés piacot Balogh Mária egyéni vállalkozónak (címe: Nagysáp, Tóth János utca 35.) havi 175.000,- Ft. díjért – amely díj minden évben a KSH által közzétett infláció mértékével megemelkedik – 5 év időtartamra, amely 5 évvel meghosszabbítható a Képviselő-testület döntése alapján.
2. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja a Gesztenyés piac üzemeltetési szabályzatát.

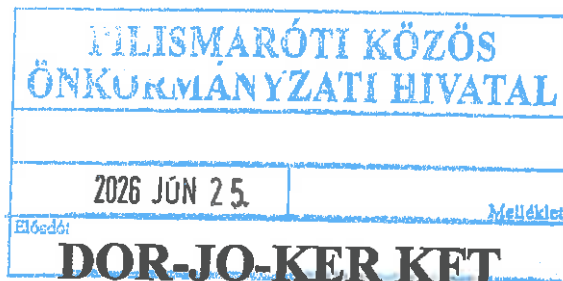
Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Pilismarót, 2026. június 25.


Hunyadi Balázs
polgármester





2510 Dorog, Rákóczi út 14.

mihaqu@dorjoker.hu

Cégjegyzékszám:11-09-005277; Adószám:11199252-2-11

Pilismarót Polgármesteri Hivatal
2028 Pilismarót, Rákóczi út 15.

Tárgy: Bejelentés

Tisztelt Hivatal!

Korábban már tettünk bejelentést az általunk üzemeltetett, Pilismarót, Rákóczi út 4 szám alatt található COOP Joker Csemege üzlet melletti közterület tarthatatlan állapotáról. Azóta eltelt 2 év, de érdemi változás nem történt. Dolgozóink elmondása alapján jelenleg is általános, minden napi probléma, mely hétvégén tetőzik, hogy alkoholos állapotú emberek az üzlet mellett kialakított termelői piac területén hangoskodnak, a vevőinket szóban inzultálják.

Mint már korábban is utaltam rá információink szerint az önkormányzat megalkotta az 5/2009 (III.31) ÖKT rendeletet, mely szabályozná a közterületek használatát. Mivel a jogi háttér adott, már csak a rendeletben foglaltak betartatására lenne szükség.

E rendelet 3. §-ban foglaltak szerint: A közterületet **rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja.** Ezen a területen termelői piacot alakítottak ki, eszerint rendeltetése a helyi termelők árujának értékesítése. Jelenleg a valóságban ez a terület kötözködő emberek napi szórakozóhelye illetve nyilvános illemhely.

Az általunk kifogásolt viselkedésű lakosok ezt a területet nem rendeltetésének megfelelő célra használják.

A 21. § szabályozza a közterületen való szeszesital fogyasztást. Az (1) bekezdés egyértelműen fogalmaz: tilos a szeszesital fogyasztása a község közterületein, **különösen az élelmiszereket, italokat, élvezeti és közszükségleti cikkeket árusító üzletek, továbbá munkahelyek előtt és környékén.**

A 22. § (1) bekezdés n) pontja alapján szabálysértést követ el és 30.000,- forintig terjedő pénzbírsággal sújtható, aki közterületen tiltott helyen szeszesitalt fogyaszt.

Tudatában vagyunk annak, hogy korlátozottak a lehetőségek illetve az alkalmankénti intézkedés nem oldja meg a helyzetet, de a fenti jogszabály jogalapot képez az önkormányzat számára, hogy ezen személyekkel szemben fellépjenek. Vállalkozásunk törvényes lehetősége egyedül Önöket, mint hatóságot értesíteni a szabálysértés tényéről.

Korábban a polgárőrség segítségét is többször igénybevevettük, de tevékenységük gyakorlása közben hatósági jogkörrel nem rendelkeznek így sajnos nem visszatartó erő a sorozatos szabálysértési ügyekben, ezért az utóbbi időben mellőztük megkeresésüket.

Biztosak vagyunk benne, hogy a jelenleg fennálló tarthatatlan helyzet az önkormányzat számára sem megfelelő, ezért kérjük Önöket, mint hatóságot, hogy a rendelkezésre álló eszközeivel folyamatosan lépjen fel a szabálysértést elkövető személyekkel szemben illetve egy olyan megoldást találjon, ami véglegesen megoldja a problémát! Esetleg megoldást jelentene a piacnál felállított épület bekerítése, lezárása mert ez szolgál a kétes külsejű egyének egész napos tartózkodási helyszínétül. Ha ezt a lehetőséget elvonná tőlük az önkormányzat, akkor megtisztulna a község ezen központi területe.

A bolt melletti tér rendezettségéhez, jobb kihasználásához hozzájárulna ha az üzlet melletti üres területen parkolást segítő felfestések történének.

Amennyiben vállalkozásunk tud segítséget nyújtani a helyzet megoldásában, kérem jelezzék felénk, közös az érdekünk!



Üdvözlettel: Quintz Andrea
Gazdasági igazgató

Dorog, 2026. június 25.

DOR-JO-KER KFT.
2510 Dorog, Rákóczi u. 14.
Adószám: 11199252-2-11
UniCreditBank:
10918001-00000104-38730002





BAJUSZSIROZÓ

Helyi termékek

BAJUSZSIROZÓ



ALEXANDRA



