



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

BU-sak 66/2014
OKN-sak 23/2014

Dato 25.4.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
2014/673

Saksbeh:
Randi Nagelhus

Arkivkode:

BU-sak 66/2014 BRUKTMARKED PÅ GRØNLAND

Bakgrunn for saken:

Det vises til Bu-sak 156/2013 og Bu-sak 50/2014 vedrørende bruktmarked på Grønland, samt referatsak: Underskriftsliste fra beboere i sameiet Grønland torg.

I BU-sak 50/214 ble følgende vedtatt:

- 1. Politiet har stengt bruktmarkedet ved Olafiagangen slik det er drevet nå.*
- 2. Slik som tidligere vedtatt i desember 2013 ber Bydelsutvalget bydelsdirektøren utarbeide konkrete kriterier som ansvarliggjør framtidig leietaker i forhold til tilfredsstillende vakthold, oversiktlig og klart definert salgsområde og identifikasjonskort for alle selgere med navn og bilde for hver selger. Kriteriene skal forelegges bydelsutvalget før utleie av områdets utlyses. Målsettingen må være at leietaker har klare retningslinjer å forholde seg til. Dersom ikke de avtalte tiltakene gjennomføres, kan kontrakten sies opp med tre måneders varsel.*
- 3. Bydelsutvalget ber, om mulig, politiet og siste leietaker om å fortsatt å opprettholde en dialog.*
- 4. Bydelsutvalget ber om at bydelen, politiet og leietager i dialog med Sporveien må enes om kriminalitetsforebyggende tiltak i området der markedet holdes lørdager, alle dager i uka.*
- 5. BU ber bydelsdirektøren legge frem forslag til andre torg eller plasser i bydelen som kan egne seg til bruktmarked. Det må samtidig utarbeides konkrete kriterier for bruktmarked i tråd med BU-vedtak av desember 2013.»*

Ad pkt.3:

Bydelsdirektøren har oversendt ovennevnte henstilling fra bydelsutvalget til politiet.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon: 02180
Telefaks: 23 43 10 01
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Ad pkt.4:

Bydelsdirektøren har løpende dialog med politiet vedrørende kriminalitets- forebyggende tiltak blant annet gjennom samarbeid i SALTO.

Dersom det forventes ytterligere forebyggende tiltak må dette ses i sammenheng med budsjett 2015.

Ad pkt.2 og 5:

Bydelsdirektøren kan ikke se at bydelen per i dag disponere arealer for utleie som er egnet til et tilsvarende brukmarked. Det har tidligere vært gjort forsøk på å etablere et mindre marked i Munkegata, men dette ble nedlagt etter kort tid da det viste seg at det ikke var tilstrekkelig interesse for det. Bydelsdirektøren viser videre til at det foregår omfattende omsetning av brukte varer på internett, loppemarked o.l. og at dette er et voksende marked.

Bruktmarkedet i Olafiagangen har eksistert i ca. 15 år. Markedet har de siste årene blitt gradvis utvidet ved at antallet selgere og kjøpere de siste årene har vært økende.

Politiet har gjort bydelsdirektøren oppmerksom på at markedet medfører trafikale og sikkerhetsmessige problemer i forhold til framkommelighet for beboere og utrykningskjøretøy i området. I tillegg har de påpekt at det foregår omfattende omsetning av tyvgods og andre ulovligheter i tilknytning til markedet. Politiet påpekte at omsetning av ulovlige varer i stor grad foregår også utenfor det utleide området til brukmarked. Dette er lagt fram for bydelsutvalget tidligere i de ovennevnte saker.

Bydelsadministrasjonen har gjennomført møte med ansvarlig drifter av markedet, der hans advokat samt politiet var tilstede. Politiet la da fram hvilke lovkrav og forskrifter som ligger til grunn for omsetning av brukte varer. Politiet varslet i møtet at de ville gjennomføre en kontroll, etter noen uker, for å sjekke om markedet ble drevet i henhold til lov og forskrift.

Politiet gjennomførte den varslede kontrollen lørdag 1. mars. Kontrollen avdekket at av totalt 29 selgere, som ble kontrollert, brøt samtlige enten lov/ brukthandelforskriften eller de fant brudd på annet lovverk f.eks ulovlig opphold i landet.

Politiet stengte på denne bakgrunn markedet med virkning fra 1. april 2014. Denne avgjørelsen er anket av den ansvarlige for markedsdriften.

Bydelsutvalget har påpekt at handel med brukte varer er positivt sett fra et miljø- og ressursperspektiv. I tillegg kan varene kjøpes for en rimelig penge – dette anses som positivt og noe mange som handler på markedet setter pris på. Noen naboer har også uttalt seg positivt til markedet. Men beboere i området rundt bruktmarkedet har levert en underskriftsliste med 97 underskrifter og ønsker at markedet skal nedlegges. (se vedlagte referatsak)

Handel med brukte gjenstander er en velkjent arena for omsetning av tyvegods også andre steder enn på Grønland. Politiet har varslet at det vil bli gjennomført tilsvarende kontroller som den de gjennomførte på Grønland også ved de andre bruktmarkedene i byen. Ved omfattende brukthandelsvirksomhet, er det viktig å være klar over og håndheve reguleringene som fins i brukthandelloven og brukthandelforskriften og hvilke krav som settes til selgeren. I tillegg kan også kunden bli holdt strafferettslig ansvarlig dersom han burde ha forstått at det handles med ulovlige varer. Loven regulerer handel med brukte og kasserte ting og pålegger flere krav til de som ønsker å drive brukthandel. bl. a. stilles det krav til registrering og protokollføring av de varer som omsettes (jfr. §10 i forskriften).

Bydelsdirektøren vi presisere at bydelens rolle i forhold til markedet kun har vært som utleier av kommunal grunn. Bydelsdirektøren ser det ikke som sin oppgave for øvrig å legge til rette

for kommersiell virksomhet, men anser at den som leier området til slik virksomhet må sørge for nødvendige tillatelser fra øvrig myndighet, samt kontrollere at alt salg på markedet er i tråd med gjeldene lov og forskrift. Ansvarlig drifter må også sørge for nødvendig vakthold slik at framkommeligheten for beboere, øvrige næringsdrivende og utrykningskjøretøy er forsvarlig ivaretatt mens markedet pågår.

Konklusjon:

- Markedet skal støtte opp under lokalmiljøet og det forutsettes at leietaker samarbeider med beboere og næringsdrivende på Grønland.
- Det skal ikke selges varer på markedet som konkurrerer med lokale næringsdrivende.
- Det forutsettes at leietaker av eget initiativ setter seg grundig inn i hvilke lover og forskrifter som gjelder for handelsvirksomhet på bruktmarked og til enhver til følger de krav som stilles.
- Det forutsettes at leietaker innhenter nødvendige tillatelser for bruktmarkedets drift og følger de krav og pålegg som gis av offentlige myndigheter.
- Det forutsettes at leietaker sørger for tilstrekkelig vakthold for å forebygge ulovlig salg, kriminell virksomhet og ivareta sikkerhet og framkommelighet i området.
- Arealet skal kun benyttes til markeds plass i henhold til kontrakten

For øvrig vises til vedlagte utkast til kontrakt der betingelsene for leie av grunn til bruktmarked framgår.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsdirektøren tar kontakt med politiet med sikte på å åpne markedet før utlysning av utleie av grunnen til bruktmarked.

Bydelsutvalget vedtar følgende kriterier for drift av bruktmarked:

1. Markedet skal støtte opp under lokalmiljøet og det forutsettes at leietaker samarbeider med beboere og næringsdrivende på Grønland.
2. Det skal ikke selges varer på markedet som konkurrerer med lokale næringsdrivende.
3. Det forutsettes at leietaker av eget initiativ setter seg grundig inn i hvilke lover og forskrifter som gjelder for handelsvirksomhet på bruktmarked og til enhver til følger de krav som stilles.
4. Det forutsettes at leietaker innhenter nødvendige tillatelser for bruktmarkedets drift og følger de krav og pålegg som gis av offentlige myndigheter.
5. Det forutsettes at leietaker sørger for tilstrekkelig vakthold for å forebygge ulovlig salg, kriminell virksomhet og ivareta sikkerhet og framkommelighet i området.
6. Arealet skal kun benyttes til markeds plass i henhold til kontrakten

Bydelsutvalget vedtar vedlagte utkast til kontrakt der betingelsene for leie av grunn til bruktmarked framgår.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

KONTRAKT FOR LEIE AV KOMMUNAL GRUNN TIL BRUKTMARKED

1. Partene, leieareal og formål

Oslo Kommune ved Bydel Gamle Oslo - heretter kalt utleier - leier bort arealer til:

XXXXXX - heretter kalt leietaker.

Del av kommunens eiendom ved **Olafiagangen**, innenfor rød stiplede linje som vist på vedlagte skisse. Det kan være inntil maksimalt 40 salgsboder a maksimalt 9 kvm.

Markedsbodene må kun settes opp på anvist område for markedsboder og ikke på det området som er markert med røde striper som vist på vedlagte skisse.

Leiearealet må kun benyttes til: **Marked**.

2. Leietid, oppsigelse

Leieforholdet er for perioden

Leieavtalen kan av utleier sies opp med 30 dagers skriftlig varsel med fravikelse innen samme frist. Ved oppsigelse er leietaker forpliktet til å betale leie ut avtaleperioden, også dersom han velger å ikke benytte arealet i oppsigelsestiden.

Leieforholdet er i perioden begrenset til lørdager og i tidsrommet kl. 07.00 til kl. 18.00.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13 – 2, 3. ledd, bokstav b.

3. Leiebetaling

Leiekostnaden er til sammen **kr XXXXXX pr.år**. Leien forfaller forskuddsvis med kr. XXXX pr.mnd.

Leien forfaller til betaling i sin helhet i henhold til faktura og betales innen forfallsdato. Motkrav kan ikke gjøres gjeldende før forfalte terminer er betalt.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse og eller utlevering kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdsloven § 4–18 er sendt på eller etter forfalls dag, jf. samme lovs § 13-2, 3. ledd, bokstav a og § 13 – 2, 2. ledd, bokstav a.

Ved forsinket betaling av leie svares rente, etter lov om rente ved forsinket betaling av

17.12.1976 nr. 100. Utleier har anledning til å kreve gebyr ved purring.

4. Orden og renhold av leiearealet

Leietaker plikter til enhver tid å holde leiearealet rent, ryddig og i ordentlig stand jfr. politivedtekten for Oslo § 1 – 2.

Ved fratredelse av arealet plikter leietaker å levere leiearealet tilbake i ordentlig og i samme standsom ved overleveringen. Leietaker bærer selv alle utgifter i forbindelse med renhold og lignende.

Leietaker forplikter seg til å overholde de regler for orden og renhold på eller ved leiearealet, som påbys av utleier eller annen offentlig myndighet. Påbud som ikke følges opp av leietaker, kan utleier utføre for leietakers regning.

5. Kontroll av leiearealet

Utleier merker ved behov leiearealets ytterpunkter med eget merkesystem. Utleier forbeholder seg retten til å kontrollere at leietaker benytter området i henhold til kontrakten.

6. Fremleie m.v.

Fremleie eller overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt. Dog med unntak av dagsutleie til enkeltboder. Leietaker plikter å sørge for at selgere på markedet har de nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter til å omsette varer på markedet og at de kan fremvise legitimasjon ved salgsboden.

7. Utleier og leietakers bruk, fravikelse og ansvar

Leiearealet skal kun benyttes til det formål som følger av pkt. 1. Leietaker må registrere sin virksomhet, etter de til enhver tid gjeldende regler. (Foretaksregisterloven).

Leietaker er ansvarlig for at han til enhver tid har de nødvendige offentlige tillatelser til sin virksomhet. Leieavtalen er ikke gyldig uten at alle nødvendige tillatelser foreligger.

For bruken av leiearealet har leietaker ansvar etter de naborettslige regler som til enhver tid gjelder. Arealet må uansett ikke benyttes således at det er til sjenanse eller annen ulempe for omgivelsene. Det må ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleier, hensettes, lagres eller gjensettes gjenstander av noen art på arealet eller tilstøtende areal, utenom de tider leieavtalen gjelder for.

Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig vakthold og sikre framkommelighet i området.

Benytter leietaker eget salgsutstyr kan dette kreves forhåndsgodkjent av representant for utleier. Utleier kan med 5 dagers skriftlig varsel kreve salgsutstyr eller annet løsøre på arealet fjernet. Det skal tas estetiske hensyn ved valg av salgsutstyr. Bruken av arealet må ikke medføre at den alminnelige frie ferdsel hindres på tilstøtende areal.

Ved arrangementer og lignende, kan utleier kreve at det leide areal helt eller delvis

skal fravikes. Utleier skal i slike tilfelle om mulig gi leietaker fem dagers skriftlig varsel. Ved fravikelse reduseres leien forholdsmessig.

Ved gravearbeider kan arealet kreves fraveket med 3 dagers skriftlig varsel. Leien reduseres forholdsmessig.

Ved brann, lekkasjer, eller forhold som betinger øyeblikkelig disponering av arealet må salgsutstyr øyeblikkelig fjernes. I slike tilfeller kan utleier, eller representant for utleier, fjerne salgsutstyr / installasjoner m.m. for leietakers regning. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad.

Leietaker må ikke foreta noe på arealet som betinger forhøyelse av, eller etablering av nye faste utgifter.

Utleier har ikke ansvar for skjulte feil ved arealet som for eksempel setninger i grunnen. Utleier har heller ikke ansvar for skader på ledningsnett for eksempel vann, varme, avløp, elektrisitet eller skade som følge av skade på ledningsnett.

Utleier har intet ansvar dersom leietakers bruk av arealet umuliggjøres som følge av krav eller pålegg fra offentlig myndighet, selv om bruken er avtalt i denne kontrakt. Leieforholdet anses opphørt fra den dato krav eller pålegg implementeres.

8. Mislighold og heving av kontrakten

Brudd fra leietaker på ett av punktene 4, 6, 7, 9 eller gjentatt disponering utover 10 prosent av det leide areal, anses som vesentlig mislighold og gir utleier anledning til å heve kontrakten umiddelbart.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse i slike tilfeller kan kreves etter
tvangsfullbyrdelsesloven
§ 13 – 2, 3. ledd bokstav e.

9. Særlige bestemmelser

- A) Leieforholdet er begrenset til virksomhetens lovregulerte åpningstider (lørdager 08.00-18.00).
- B) Salgsutstyr skal fjernes fra leiearealet hver lørdag innen bruktmarkedets stengetid og innen forretningens stengetid. Leietaker vedtar at utstyr som ikke er fjernet etter stengetid kan fjernes av utleier. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad.
- C) Faste installasjoner eller fysiske inngrep i grunnen er ikke tillatt. Reklameskilt/materiell, fakler, lyskastere, oppsetting av permanent blomsterutsmykning og lignende, må ikke plasseres på eller utenom leiearealet. Bruk av reklame, lyskastere og lignende er ikke tillatt. Tillatt maksimal høyde på utstillings/salgsutstyr er 2 m. Se pkt. 7 avsnitt 5.
- D) Kjøretøy er ikke tillatt på eller utenfor det leide areal med mindre det på forhånd er inngått skriftlig avtale om dette. Transport av varer og utstyr må foregå på lovlig og forsvarlig måte.
- E) Overforbruk utover avtalte kvadratmeter vil kunne medføre oppsigelse av leieforholdet.

10. Vernetting

Partene vedtar eiendommens vernetting (Oslo) i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Kontrakten består av 4 sider og er utstedt i to-2- eksemplarer, Leietaker og Bydel Gamle Oslo beholder hver ett eksemplar. Mindre endringer meddeles partene skriftlig. Vesentlige endringer betinger ny kontrakt.

Kontrakten er først gyldig etter at begge parter har underskrevet kontrakten.

Bydel Gamle Oslo

Dato:

Dato:

utleier

leietaker