

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

*Készült: a 2024. január 31. napján tartandó képviselő-testületi ülésre*

*Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyongazdálkodási irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat a „Sashalmi Piac” Kft. 2024. évi üzleti tervének elfogadására, ügyvezetői célfeladatok és megbízási díj, valamint felügyelő bizottsági tiszteletdíj megállapítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonosi joggal rendelkezik a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.-ben (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor, a továbbiakban: Társaság).

- I. A vonatkozó jogszabályok alapján a Társaság esetében üzleti terv elkészítése nem kötelező, azonban a könnyebb átláthatóság és Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat gazdasági társaságai gazdálkodásának áttekinthetősége érdekében a Társaság ügyvezetője elkészítette a 2024. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

Az ügyvezető beszámolója szerint a Társaság a megemelkedett költségeket úgy ellensúlyozza, hogy legalább a KSH fogyasztói árindex mértékének megfelelően emeli a bérleti díjakból származó bevételeit és növeli a bevételi források számát is. Számos energetikai fejlesztést valósítottak meg már az előző években is, de 2022-ben egy nagy teljesítményű hőszivattyúval és elektromos fűtőbetétekkel csaknem teljes egészében kiváltották a gázfogyasztást, melyet a kötelező fejlesztési keretükből valósítottak meg.

Az előző évek nehézségeinek ellenére is jól gazdálkodtak, mert minden évben pozitív adózott eredménnyel zártak és várhatóan 2023-ban is így lesz.

Látható, hogy a jó gazdálkodás bőséges tartalékot eredményezett a cégnek, így a működésüket még a gazdasági válság sem befolyásolta jelentősen és idén sem lesz likviditási problémája. Tulajdonosi működési támogatásra nem szorulnak és a fejlesztések sem maradtak el. A Társaság saját tőkéje 2023-ben bőven meghaladja majd a 30 millió forintot, az eredménytartalék pedig a 20 milliót.

A beszámoló szerint 2024-ben is minden szolgáltató áremelést jelentett be 15% körül. Ugyanígy a fenntartási anyagok áraiban is hasonló emelkedésre lehet számítani. A dolgozók bér- és béren kívüli juttatásainak átlag 15%-os emelésével terveztek az idén is.

Korábban két évre kötöttek villamos energia kereskedelmi szerződést, melynek árai ma is rendkívül jónak mondhatóak, így ez év végéig nincs változás az áramdíjak tekintetében.

Az 50kWp-s fotovoltaikus rendszer idén is jelentősen csökkentette majd a hálózattól való függőségünket. Az üzemeltetéshez szükséges saját energiát szinte teljes egészében megtermeli. A napelem rendszer évente ~35.000 kg CO<sub>2</sub>-kibocsátás megtakarítást eredményez.

Az üzlethelyiségek bérleti díját idén is az infláció mértékével emeli a Társaság. Az üzemeltetési díjakat viszont idén nem emeli. A napijegyek esetében 15%-os díjemelést terveznek tavasztól.

**A Társaság a 2024. évi bevételét 126 250 E Ft-ban számszerűsítette, amely az alábbiak szerint részletezhető:**

Üzlethelyiség bérleti díjak 57 000 E Ft

Napijegyek 7 600 e Ft

Közösségi terem 22 500 E Ft

Egyéb bérbeadás 100 E Ft

Üzemeltetési díj: 3 400 E Ft

Reklám, marketing bevételek 1 600 E Ft

Kamatbevételek 1 200 E Ft

WC Automaták: 150 E Ft

Közvetített szolgáltatások bevételei: 29 000 E Ft

Egyéb bevételek (fejlesztésekből idei évre eső ÉCS visszairás): 3 700 E Ft

**A Társaság a 2024. évi kiadásokat 117 907 E Ft összegben konkretizálta.**

A kiadások 40%-át a bérek, míg 27%-át a közüzemi költségek teszik ki. A maradék 33%-ba tartoznak a szolgáltatásokra, karbantartásra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

Tekintettel arra, hogy az ügyvezetői bér 2021-ben volt utoljára megállapítva, az elmúlt két év inflációjának összegével változik, továbbá a felügyelő bizottság tiszteletdíjának hasonló mértékű emelésével is kalkulál az üzleti terv.

Várhatóan a 2024-es év pozitív adózott eredménnyel fog zárulni az alábbiak szerint:

**Eredményterv**

Kiadások: 117 907 E Ft

Bevételek: 126 250 E Ft

Társasági adó: 1 300 E Ft

Tervezett adózás előtti eredmény: 8 343 E Ft

Tervezett adózott eredmény: 7 043 E Ft

A Felügyelő Bizottság az 1/2024. (I. 15.) számú határozatával elfogadásra javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Társaság 2024. évre vonatkozó üzleti tervét. (2. számú melléklet)

A tisztelt Képviselő-testület a 404/2019. (XII. 11.) számú határozatával a Felügyelő Bizottság tagjainak díjazását 56 800 Ft, az elnök díjazását pedig 75 800 Ft összegben állapította meg. Javaslom az üzleti tervben foglaltakkal összhangban a díj - tagok esetében 75 000 Ft-ra, az elnök esetében pedig 100 000 Ft-ra – emelését.

A tisztelt Képviselő-testület a Társaság ügyvezetőjének megbízási díját a 143/2022. (V. 18.) számú határozatával 700 000 Ft-ban állapította meg. Javaslom az üzleti tervben foglaltakkal összhangban a díj 950 000 Ft-ra történő emelését.

A Felügyelő Bizottság a 4/2024. (I. 15.) számú határozatával elfogadásra javasolja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a fenti díjakat. (3. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 25.§ (2)-(6) bekezdései szerint:

„(2) 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, nonprofit társaságok legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait - a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekkel - a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A társaság legfőbb szervének a (2) bekezdés, valamint a (4) és (5) bekezdés alá nem tartozó egyéb, hatáskörébe tartozó jogait, a polgármester a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában levő társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével gyakorolja:

a) döntés a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok premizálásának, jutalmazásának mértékéről, a társaságok javadalmazási szabályzatában foglaltaknak megfelelően.

b) a vezető tisztségviselők, a Felügyelő Bizottság írásbeli javaslatára hozzájárulás az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály főtevékenységet nem érintő melléktevékenység változásának, telephelyváltozásának átvezetéséhez szükséges módosításához.

(5) Az önkormányzat többségi tulajdonában levő társaságok és az Önkormányzat között vállalkozási szerződés aláírásának jóváhagyására, - amennyiben a vállalkozási díjnak megfelelő fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll - a Polgármester jogosult.

(6) A (2)-(4) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően - a (4) bekezdés a) pontjában, valamint az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - a vezető tisztségviselők, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.”

- II. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2022. (XI. 16.) Kt. számú határozatával úgy döntött, hogy új Javadalmazási Szabályzatot fogad el a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok javadalmazása, valamint egyéb juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről.

A Javadalmazási Szabályzat 5.2.2. pontja tartalmazza a vezető tisztségviselő célfeladatára vonatkozó rendelkezéseket. Ennek értelmében az ügyvezető igazgató számára a célfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottságának javaslata alapján a Tulajdonos határozza meg.

A Társaság Felügyelő Bizottsága a 2/2024. (I. 15.) számú határozatával javasolja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere és a Képviselő-testülete részére, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. vezető tisztségviselőjének, Kozma Viktor ügyvezetőnek az alábbi célfeladatok kerüljenek meghatározásra 2024. tárgyévire vonatkozóan:

1. A 2024-es Futball Európa Bajnokság idejére szurkolói zóna megszervezése a piacon.
2. A Talpfa utca végén található információs pavilon környezetének felújítása.
3. Olyan országosan elismert személy felkeresése, aki hozzájárul ahhoz, hogy a Sashalmi Piac reklámarca legyen, ezzel párhuzamosan a marketing hozzájárulási rendszer bővítése a bérlői szerződésekben.
4. Egész napos rendezvény megszervezéséhez külső támogatás bevonása.

A Javadalmazási szabályzatnak megfelelően, a fentiekből három célfeladat teljesítése esetén 3 havi megbízási díjnak megfelelő összeg illeti az ügyvezetőt. Ennek megfelelően pedig kettő

feladat teljesítésénél 2 havi, egy feladat teljesítése esetén 1 havi összeg jár az ügyvezető számára.

A feladatok elvégzésének határideje 2025.04.30. (4. számú melléklet)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

**Határozati javaslat I.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor) felügyelő bizottsági tagjainak díjazását 75 000 Ft, azaz hetvenötezer forint/hó összegben, a felügyelőbizottság elnökének díjazását pedig 100 000 Ft, azaz egyszázezer forint /hó összegben állapítja meg.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

**Határozati javaslat II.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor) vezető tisztségviselőjének, Kozma Viktor ügyvezetőnek a díjazását bruttó 950 000 Ft/hó, azaz kilencszázötvenezer forint/hó összegben állapítja meg.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

**Határozati javaslat III.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., Cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) 2024. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges, figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bekezdésének m) pontjára)

**Határozati javaslat IV.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 2/2024. (I. 15.) számú határozatában foglalt javaslat szerint az alábbiakban határozza

meg a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352) ügyvezetője részére a 2024. évi célfeladatokat:

1. A 2024-es Futball Európa Bajnokság idejére szurkolói zóna megszervezése a piacon.
2. A Talpfa utca végén található információs pavilon környezetének felújítása.
3. Olyan országosan elismert személy felkeresése, aki hozzájárul ahhoz, hogy a Sashalmi Piac reklámarca legyen, ezzel párhuzamosan a marketing hozzájárulási rendszer bővítése a bérleti szerződésekben.
4. Egész napos rendezvény megszervezéséhez külső támogatás bevonása.

A Javadalmazási szabályzatnak megfelelően, a fentiekből három célfeladat teljesítése esetén 3 havi megbízási díjnak megfelelő összeg illeti az ügyvezetőt. Ennek megfelelően pedig kettő feladat teljesítésénél 2 havi, egy feladat teljesítése esetén 1 havi összeg jár az ügyvezető számára. A feladatok elvégzésének határideje 2025.04.30.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról értesítse a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges, figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bekezdésének m) pontjára)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

**Kovács Péter**  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

**dr. Csomor Ervin**  
jegyző

#### **Melléletek:**

1. sz. melléklet: A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2024. évi üzleti terve

2. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság 1/2024. (I. 15.) számú határozata
3. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság 4/2024. (I. 15.) számú határozata
4. sz. melléklet: A Felügyelő Bizottság 2/2024. (I. 15.) számú határozata

**Tárgyalásra illetékes bizottság:**  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság