

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

*Készült a 2024. június 26. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyongazdálkodási irodavezető*

Tárgy: Javaslat a „Sashalmi Piac” Kft. és az
Önkormányzat között új Üzemeltetési
Szerződés kötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

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 Károly, továbbiakban: Társaság).

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 234/2019. (VI. 19.) Kt. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat és a Társaság közötti, a Budapest, XVI. kerület 100739 hrsz alatti, a 100741/2 hrsz-ú földterület, valamint az azokon található felépítmények (Sashalmi piac területe, Sportcsarnok), továbbá a 100846 hrsz alatt felvett közpark és egyéb épület megnevezésű földterületen található felépítmény (volt Hév megálló), valamint a 100849/1 hrsz. alatt felvett, közterületi besorolású ingatlanon (Havashalom park) található szociális pavilon (a továbbiakban együttesen: Ingatlan) üzemeltetésére vonatkozó, 2019. július 15. napjától 2024. július 14. napjáig tartó szerződést. (1. számú melléklet)

A Képviselő-testület ezen Üzemeltetési Szerződést a 77/2022. (III. 02.) Kt. határozatával módosította arra vonatkozóan, hogy az Üzemeltető közfeladatot lát el és erre tekintettel nem fizet üzemeltetési díjat a Tulajdonos részére. (2. számú melléklet)

Ezen Üzemeltetési Szerződés hatálya tehát 2024.július14. napján lejár.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (10) és (13) bekezdései szerint:
„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

„(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontja szerint:

„(1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is; ...”

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) cd) pontja szerint azonban közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett a helyi önkormányzat.

Ugyanakkor a Kbt. 9. § (1) h) pontja szerint:

„9.§ (1) E törvényt nem kell alkalmazni:

h) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;

Fentiek értelmében Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a Kbt. 5. § (1) bekezdés cd) pontja szerint ajánlatkérőnek minősül ugyan, viszont azért, hogy a 100%-osan tulajdonolt gazdasági társaságával közfeladat ellátására köt szerződést, ez a jogügylet a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontja szerint nem tartozik a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 3:188. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt.”

A Ptk. 3:209. § (1) bekezdése szerint:

„(1) Az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.”

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése és 25. § (2) bekezdése értelmében:

„16.§ (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben, valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglaltak kivételével – értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.”

„25.§ (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.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, támogassa, hogy a Sashalmi Piac Kft.-vel 5 éves határozott idejű üzemeltetési szerződés kerüljön aláírásra a 3. számú mellékletben foglaltak szerint.

A Társaság könyvvizsgálója a 2023. évi egyszerűsített éves beszámoló készítésekor vezetői levélben fogalmazta meg javaslatát, amelyet a 3. számú mellékletben foglalt tervezet már tartalmaz. (4. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság döntéséről szóló határozat később kerül kézbesítésre. (5. számú melléklet).

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat támogassa.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.-vel (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor) kötendő, a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező üzemeltetési szerződést és ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. július 14.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés o) pontja alapján)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Melléletek:

1. sz. melléklet: 234/2019. (VI. 19.) Kt. határozat
2. sz. melléklet: 77/2022. (III. 02.) Kt. határozat
3. sz. melléklet: Üzemeltetési szerződés tervezet
4. sz. melléklet: könyvvizsgáló vezetői levele
5. sz. melléklet: a Kft. Felügyelő Bizottsága határozata (később kézbesített)