

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült: a 2025. február 26. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Köles Zsuzsanna gazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a „Sashalmi Piac” Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadására, ügyvezetői prémiumfeladatok 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 Károly, 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 2025. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

Az ügyvezető beszámolója szerint a Társaság 2025-ben a megemelkedett költségeket a különböző díjak KSH fogyasztói árindex mértékének megfelelő emelésével fogja összehangolni és növelni a bevételi források számát. A közüzemi kiadásokat tavaly sikerült stabilizálni, a vártnál kedvezőbben alakultak a számok és idén még jobb egységárakat sikerült elérniük. Számos energetikai fejlesztést valósítottak meg már az előző években is: a napelem rendszer termeli meg a saját fogyasztásuk jelentős részét, nagy teljesítményű hőszivattyúval és elektromos fűtőbetétekkel csökkentik a gázfogyasztásukat. A jó gazdálkodás bőséges tartalékot eredményezett a cégnek, így a működést még a gazdasági válság sem befolyásolta jelentősen és idén sem lesz pénzügyi problémájuk. Tulajdonosi működési támogatásra nem szorulnak, a fejlesztések nem maradnak el. A Társaság saját tőkéje 2024-ben meghaladja majd a 45 millió forintot, az eredménytartalék pedig a 25 milliót.

Az üzlethelyiségek bérleti díját idén is az infláció mértékével emelik. Az üzemeltetési díjakban is lesz változás 2.000 forinttal bérleményenként. A napijegyek esetében 500 Ft-os díjemelést terveznek, a napijegy ára 4.500-5.000 forint között mozog egy asztalra. A bolhapiacon 1.300 Ft/asztal lesz a díj.

A **közösségi terem** bérleti díja 16.000 Ft/óra lesz idén.

A Társaság a 2025. évi bevételét 145 470 eFt-ban számszerűsítette, mely az alábbiak szerint részletezhető:

Üzlethelyiség bérleti díjak 61.550 eFt

Napijegyek 12.800 e Ft

Közösségi terem 25.100 eFt

Egyéb bérbeadás 2.360 eFt

Üzemeltetési díj: 3.800 eFt

Reklám, marketing bevételek 1.750 eFt

Kamatbevételek 1.200 eFt

WC Automaták: 160 eFt

Közvetített szolgáltatások bevételei: 33.850 eFt

Egyéb bevételek (fejlesztésekből idei évre eső ÉCS visszaírás): 2.900 eFt

A Társaság a 2025. évi kiadásokat 135.981 eFt összegben konkretizálta.

A kiadások 39%-át a bérek, míg 26%-át a közüzemi költségek teszik ki. A maradék 35%-ba tartoznak a szolgáltatásokra, karbantartásra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások. A dolgozói bérek 10-12 %-os átlagos béremelését tervezik.

Várhatóan a 2025-ös év pozitív adózott eredménnyel fog zárulni az alábbiak szerint:

Eredményterv

Kiadások: 135.981 eFt

Bevételek: 145.470 eFt

Társasági adó: 1.400 eFt

Tervezett adózás előtti eredmény: 9.489 eFt.

Tervezett adózott eredmény: 8.089 eFt.

A Felügyelő Bizottság a 7/2025.02.10. számú határozatával elfogadásra javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere és Képviselő-testülete részére a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2025. évre vonatkozó üzleti tervét. (2. 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 82/2024. (III. 20.) 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 5.2.4. pontja tartalmazza a vezető tisztségviselő prémiumfeladatára vonatkozó rendelkezéseket. Ennek értelmében az ügyvezető számára a prémiumfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottságának javaslata alapján a Tulajdonos határozza meg.

A Társaság Felügyelő Bizottságának javaslatát a 8/2025.02.10. számú határozat tartalmazza. (2. számú melléklet)

Ennek figyelembevételével javaslom a Képviselő-testülete részére, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. vezető tisztségviselőjének, Kozma Viktor ügyvezetőnek az alábbi módosításokkal kerüljenek a prémiumfeladatok meghatározásra a 2025-ös üzleti évre vonatkozóan:

1. A Sashalom Közösségi Terem fejlesztése – mobil lelátó kialakítása - külső forrás bevonásával, emellett a 2025. évi Üzleti tervben vállalt Közösségi Terem bevételének 5%-ot meghaladó mértékű növelése. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő:2025.12.31.
2. A természetes összetevőket tartalmazó élelmiszerek népszerűsítése, reklámkampánnyal, vagy rendezvény megszervezésével, emellett a 2025. évi Üzleti tervben vállalt Napijegyek bevételének 10%-ot meghaladó mértékű növelése. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő:2025.12.31.
3. Legalább egy tematikus börze, vagy kirakodó vásár megszervezése, vagy ahhoz helyszín biztosítása az alábbi lehetséges témakörökben: állás börze, horgász börze, hanglemez börze, régiség börze, egészség börze, kerékpáros börze, kutyü- és egyéb börze, civil piac (SZJA bevallási időszakban), emellett a 2025. évi Üzleti tervben vállalt Egyéb bérbeadás bevételének 5%-ot meghaladó mértékű növelése. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő:2025.12.31.

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. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., Cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor Károly ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) 2025. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2025. február 26.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 8/2025.02.10. számú határozatával javasolja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere és Képviselő-testülete részére, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető

Kft. vezető tisztségviselőjének, Kozma Viktor ügyvezetőnek az alábbi prémiumfeladatok kerüljenek meghatározásra 2025-ös üzleti évre vonatkozóan:

1. A Sashalom Közösségi Terem fejlesztése – mobil lelátó kialakítása - külső forrás bevonásával, emellett a 2025. évi Üzleti tervben vállalt Közösségi Terem bevételének 5%-ot meghaladó mértékű növelése. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő:2025.12.31.

2. A természetes összetevőket tartalmazó élelmiszerek népszerűsítése, reklámkampánnyal, vagy rendezvény megszervezésével, emellett a 2025. évi Üzleti tervben vállalt Napijegyek bevételének 10%-ot meghaladó mértékű növelése. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő:2025.12.31.

3. Legalább egy tematikus börze, vagy kirakodó vásár megszervezése, vagy ahhoz helyszín biztosítása az alábbi lehetséges témakörökben: állás börze, horgász börze, hanglemez börze, régiség börze, egészség börze, kerékpáros börze, kutyü- és egyéb börze, civil piac (SZJA bevallási időszakban), emellett a 2025. évi Üzleti tervben vállalt Egyéb bérbeadás bevételének 5%-ot meghaladó mértékű növelése. Mértéke: egy havi alapbér. Határidő:2025.12.31.

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

Határidő: 2025. 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

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2025. évi üzleti terve
2. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyve - 7/2025.02.10. és 8/2025.02.10. számú határozatai

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság