

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

*Készült a 2026. március 25. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna Gazdálkodási irodavezető*

Tárgy: Javaslat a Sashalmi téri piac működési rendjéről szóló 30/2009. (VI.25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére, valamint ezzel egyidejűleg a „Sashalmi Piac” Kft. és az Önkormányzat közötti Üzemeltetési Szerződés módosítására

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 169/2024. (VI. 26.) Kt. határozatával hagyta jóvá 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, 2024. július 15. napjától 2029. július 14. napjáig tartó szerződést.

A Társaság feladatellátásának és gazdálkodásának átfogó vizsgálata tárgyú, 2025. október 22-én lezárult belsőellenőrzési jelentés megállapította, hogy a Társaság működéséről szóló helyi rendelet, azaz Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Sashalmi téri piac működési rendjéről szóló 30/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata szükséges (1. számú melléklet).

A Rendelet hatálya nem teljeskörűen fedi le a Sashalmi piac felújított területét és felépítményeit, mivel még a 2010-ben induló és 2011 szeptemberére befejeződött rekonstrukciót megelőzően jött létre.

A Sashalmi piac teljes körű, átfogó felújítása során a korábbi elavult piac helyett egy modern, díszburkolattal ellátott, új közművekkel és közvilágítással rendelkező közösségi tér jött létre, zárt üzlethelyiségekkel, fedett árusítóhelyekkel és sportcsarnokkal. A Rendelet még a felújítást megelőző, helyhasználati árusítóhelyekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 6. § (1) bekezdése szerint:

„6. § (1) A vásár, a piac, illetve a bevásárlóközpont működésének rendjét az üzemeltető határozza meg, és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket

és a vásárlókat. Fel kell tüntetni továbbá az üzemeltető nevét, címét, székhelyét, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik.”

Az Önkormányzat és a Társaság között fennálló Üzemeltetési Szerződés részletesen szabályozza a Társaság mint üzemeltető feladatait a piac működtetésére, fenntartására, használatára vonatkozóan. Ugyancsak részletes szabályokat tartalmaz a Korm.r. az üzemeltető kötelezettségeire vonatkozóan.

A szabályozottság mértékének csökkentése értelmében tehát nem indokolt a Sashalmi piac működését rendeleti szinten is szabályozni, ugyanakkor szükséges a Rendelet releváns, hasznosítható részeit implementálni az Üzemeltetési Szerződésbe.

Fentiekre tekintettel javaslom a Rendelet hatályon kívül helyezését, valamint az alábbi Rendeleti szabályozások egyidejű átvételével javaslom módosítani az Üzemeltetési Szerződést:

- „az árusítás feltételei” cím Rendelet 3.§ (1) – Üzemeltetési Szerződés III.5. pontja;
- „helyhasználat a piacon” cím Rendelet 4.§ és 6.§ – Üzemeltetési Szerződés III.6. és III.7. pontok azzal, hogy nem indokolt az Üzemeltetési Szerződés hatálya alá tartozó Ingatlan és felépítményei vonatkozásában a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság előzetes hozzájárulása a bérleti szerződések megkötéséhez, valamint építési engedélyköteles tevékenység esetében a Kerületfejlesztési- és Üzemeltetési Bizottság véleményének kikérése, mivel a Társaság üzleti terve és éves beszámolója ezen adatokat tartalmazza, amelyről a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület dönt;
- „szolgáltatások” cím Rendelet 10.§ – Üzemeltetési Szerződés III.8. pontja;
- új rendelkezés a III.9. pontja – az Ingatlan használatot szükséges kiegészíteni a 100740 hrsz.-ú, a piacot átszelő lezárható útszakaszra is;
- „a piac és a vásárcsarnok nyitvatartási rendje” cím Rendelet 2.§ – Üzemeltetési Szerződés III.11. pontja;
- „a Fenntartóra vonatkozó szabályok” cím Rendelet 7-9.§ - Üzemeltetési Szerződés III.19.-III.21. pontjai.

A Rendelet hatályon kívül helyezésének tervezetét a 2. számú melléklet, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési Szerződés tervezetét a 3. számú melléklet tartalmazza. A módosulásra kerülő rendelkezések kék betűvel kerültek kiemelésre.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Társaságban mint gazdasági társaságban többségi és meghatározó befolyással rendelkezik, illetve hogy a Társaság az Önkormányzat által közvetlenül alapított és 100%-osan tulajdonolt közszolgáltatási feladat ellátására rendelt gazdasági társasága, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint a társaságnál a taggyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben az egyedüli tag dönt, így ezen döntések meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 3:188. § szerint:

(1) A korlátozott felelősségű társaság legfőbb szerve a taggyűlés.

(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.”

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)-(4) és (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.

(...)

(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.”

Az Üzemeltetési Szerződés módosításának tervezetére vonatkozóan a Felügyelő Bizottság véleményéről szóló határozat kivonatok később kézbesítettként kerülnek megküldésre. (4. számú melléklet)

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja az Önkormányzat és a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor) között fennálló Üzemeltetési Szerződés jelen előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti módosítását és ezzel egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges az SZMSZ 18. § (2) bekezdés m) pontja alapján)

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Sashalmi téri piac működési rendjéről szóló 30/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló/2026. (.....) önkormányzati rendeletét.

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

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Melléletek:

1. számú: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Sashalmi téri piac működési rendjéről szóló 30/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelete
2. számú: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Sashalmi téri piac működési rendjéről szóló 30/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezete
3. számú: Üzemeltetési Szerződés 1. számú Módosítása és egységes szerkezetbe foglalás tervezete
4. számú: a Felügyelő Bizottság határozatai – **későbbi kézbesítésű**

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság