



Pénzügyi Bizottság ülésszám: 2/30-19./2023.

Pénzügyi Bizottság iktatószám: 2/31-157/2023.

Ülés időpontja: 2023.11.22...17. óra

## Tájékoztató

a

### PALOTA-HOLDING Zrt. vagyonkezelésében lévő helyiségek kihasználtságáról

#### Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiakról tájékoztatom a Bizottságot:

#### I. 2023. október

##### A helyiségek hasznosításának alakulása

A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelt- és egyéb helyiségek					
2023	Hasznosított	Üres	Saját tulajdonban	Társasháznak átadva	Összesen:
október	265	61	3	67	396

##### A helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása 2023. október

2023	Bérleti díj (nettó) Ft-ban		Közös költség (Ft)
	Kiszámlázott	Befolyt	
október	31 421 419	33 004 900	1 418 011

### A helyiségek hasznosítása részletesen

Státusz	Helyiség (db)	Megjegyzés	
<b>Kiadott üzlethelyiség</b>	Piaci alapon bérebe adott	236	-
	Kedvezményesen bérebe adott	17	-
	Ingyenesen bérebe adott	12	-
	október hónapban visszavett üzlethelyiség	5	-
	október hónapban átadott üzlethelyiség	10	-
	<b>Hasznosított összes:</b>	<b>265</b>	-
<b>Üres és nehezen értékesíthető helyiségek</b>	Üres és hasznosíthatatlan helyiségek	44	Itt szerepel telek, 100 %-os önkormányzati ingatlanban található üzleti ingatlan, rossz állapotú pincék, óvóhelyek stb.
	Hagyatéki raktár	1	Klapka György u. 122. szám alatti 100 %-os önkormányzati tulajdonú házban
	Elidegenítésre javasolt	16	Elsősorban rossz állapotban lévő pincék és óvóhelyek PTB 329/216 (IX.3.) sz. határozat alapján kategorizálva
	Elidegenítésre kijelölve: (Helyiségbérlőknek)	2	-Énekes u. 10/b KT 293/2023. (VI.29.) -Dugonics u. 43. PB 196/2023 (IX.20.)
	<b>Üres összes:</b>	<b>61</b>	
<b>Saját tulajdonú helyiség</b>	<b>Saját összes:</b>	3	Mindhárom kiadott
<b>Th-nak átadva</b>	<b>Átadva összes:</b>	67	-



### A helyiségek kedvezményes-ingyenes bérbeadásai 2023. október

Kedvezményesen bérbeadott helyiségek száma (db)	Kedvezményesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m <sup>2</sup> )	Kedvezményesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft)	Kedvezményesen bérbeadott helyiség átlag m <sup>2</sup> ár (Ft/m <sup>2</sup> )
17	1328	409 539	308
Ingyenesen bérbeadott helyiségek száma (db)	Ingyenesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m <sup>2</sup> )	Ingyenesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft)	Ingyenesen bérbeadott helyiség átlag m <sup>2</sup> ár (Ft/m <sup>2</sup> )
12	Egyeztetés alatt	0	0

### Pályázat útján történő bérbeadások

Pályázat bontás időpontja	Cím	Bérleti díj (nettó) (Ft)	Óvadék (bruttó) (Ft)	Szerződés kezdete	Szerződés vége
2023.9.22	Dobó utca 34/A fsz.1.-	47.000	179.070	2023.10.02	2024.10.01
2023.9.22	Rákos út 76/A	130.000	495.300	2023.10.02	2026.10.01
2023.09.22	Nyírpalota út 91.	43.000	168.830	2023.10.02	2028.10.01
2023.09.22	Nyírpalota út 57.	43.551	165.930	2023.10.03	2028.10.01
2023.09.22	Drégelyvár utca 57-63.	173.400	660.654	2023.10.02	2028.10.01
2023.10.19	Nyírpalota út 55.	36.000	137.160	2023.10.30	2024.10.29
2023.10.19	Páskomliget utca 50.	54.000	204.740	2023.10.30	2024.10.29
2023.10.19	Beller Imre utca 2. (23nm)	82.000	312.420	2023.10.30	2024.10.29
2023.10.19	Beller Imre utca 4.	136.000	518.160	2023.10.30	2025.10.29
2023.10.19	Beller Imre utca 6	61.200	233.172	2023.10.30	2025.10.29

## Visszavett helyiségek száma: 5 darab

Visszavett helyiségek száma	
Cím	Birtokbavétel ideje
Beller Imre utca 2 (8nm)	2023.10.02.
Nyírpalota út 55. (12nm)	2023.10.02.
Beller Imre utca 4. (68nm)	2023.10.02.
Beller Imre utca 6. (68nm)	2023.10.02.
Nyírpalota út 18. (11nm)	2023.10.02.

## II. 2023. év

### A helyiségek hasznosításának alakulása

A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelt- és egyéb helyiségek					
2023	Hasznosított	Üres	Saját tulajdonban	Társasháznak átadva	Összesen:
január	260	70	3	67	400
február	261	68	3	67	399
március	260	70	3	67	400
április	266	64	3	67	400
május	260	70	3	67	400
június	263	64	3	67	397
július	264	62	3	67	396
augusztus	263	63	3	67	396
szeptember	262	64	3	67	396
október	265	61	3	67	396

**A helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása**  
(befolyt összeg alapján)

<b>2023</b>	<b>Bérleti díj (nettó)</b>
január	28 383 899 Ft
február	34 986 459 Ft
március	30 975 627 Ft
április	32 868 984 Ft
május	34 902 588 Ft
június	40 478 195 Ft
július	38 365 074 Ft
augusztus	42 470 578 Ft
szeptember	38 644 590 Ft
október	33 004 900 Ft

**Pályázat útján és pályázaton kívül bérbeadott helyiségek**

<b>2023</b>	<b>Pályázatra kiírt helyiségek száma (db)</b>	<b>Pályázat eredményeként megkötött szerződések száma (db)</b>	<b>Pályázaton kívül bérbeadott helyiségek száma (1-6 hónap) (db)</b>
január	-	-	-
február	9	2	1
március	-	-	-
április	12	8	-
május	10	3	2
június	13	3	1
július	-	5	-
augusztus	-	-	-
szeptember	12	-	-
október	13	5	-



### III. ÖSSZEHASONLÍTÁS 2022. október – 2023. október

#### ÖSSZEHASONLÍTÁS 2022-2023. január-október a helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása

Nettó (kiszámlázott) bevételek alakulása (Ft)			
	2022	2023	Különbség
január	26 484 360	28 383 899	1 899 539
február	29 246 571	34 986 459	5 739 888
március	28 567 631	30 975 627	2 407 996
április	28 803 793	32 904 679	4 100 886
május	28 585 408	33 217 072	4 631 664
június	28 956 708	32 996 834	4 040 126
július	29 310 876	32 883 444	3 572 568
augusztus	28 081 802	32 470 110	4 388 308
szeptember	28 629 223	30 616 825	1 987 602
október	28 452 290	31 421 835	2 969 545

#### Összes bérbeadott helyiség

Bérbeadott helyiségek száma (db)			
	2022	2023	Különbség
január	263	260	-3
február	264	261	-3
március	264	260	-4
április	264	266	2
május	263	260	-3
június	266	263	-3
július	268	264	-4
augusztus	263	263	0
szeptember	263	262	1
október	267	265	-2

#### **IV. A vagyonrendelet alábbi rendelkezése alapján**

27/B. § (3) és (5) bekezdés

**Eddig nem volt ilyen hasznosítási forma Társaságunknál.**

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a tájékoztatóban foglaltakat jóváhagyólag tudomásul venni szíveskedjen.

**Budapest, 2023. november 09.**



---

**Száray Lóránt Rudolf**  
vezérigazgató