



Pénzügyi Bizottság ülészsám: 2/3-2...../2024.

Pénzügyi Bizottság iktatószám: 2/4-12...../2024.

Ülés időpontja: 2024.01..... 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. december

##### A helyiségek hasznosításának alakulása

A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelt- és egyéb helyiségek					
2023	Hasznosított	Üres	Saját tulajdonban	Társasháznak átadva	Összesen:
december	269	60	3	67	396

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

2023	Bérleti díj (nettó) Ft-ban		Közös költség (Ft)
	Kiszámlázott	Befolyt	
december	31 551 532	28 013 431	1 495 865

## A helyiségek hasznosítása részletesen

Státusz		Helyiség (db)	Megjegyzés
<b>Kiadott üzlethelyiség</b>	Piaci alapon bérbe adott	239	-
	Kedvezményesen bérbe adott <sup>1</sup>	18	-
	Ingyenesen bérbe adott	12	-
	december hónapban visszavett üzlethelyiség	1	-
	december hónapban átadott üzlethelyiség	4	-
	<b>Hasznosított összes:</b>	<b>269</b>	-
<b>Üres és nehezen értékesíthető helyiségek</b>	Üres és hasznosíthatatlan helyiségek	43	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)	1	<b>Dugonics u. 43. PB 196/2023 (IX.20.)</b>
	<b>Üres összes:</b>	<b>60</b>	
<b>Saját tulajdonú helyiség</b>	<b>Saját összes:</b>	<b>3</b>	Mindhárom kiadott
<b>Th-nak átadva</b>	<b>Átadva összes:</b>	<b>67</b>	-

<sup>1</sup> 17 db-ból 18 db lett, Neptun u. 72.szám alatti ingatlan 2 helyiségre osztva, mindkettő kedvezményesen bérbeadott: Fidesz, Cigány Kisebbségi Önkormányzat

## A helyiségek kedvezményes-ingyenes bérbeadásai 2023. december

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> )
18	1 458	442 401	303
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	2 086	0	0

### Pályázat útján történő bérbeadások

Pályázat bontás időpontja	Cím	Bérleti díj (nettó) (Ft)	Óvadék (bruttó) (Ft)	Szerződés kezdete	Szerződés vége
2023.12.01	Beller Imre utca 2. (8 m <sup>2</sup> )	45.000 Ft	171.450 Ft	2023.12.08	2028.12.07
2023.12.01	Páskomliget utca 63. (28 m <sup>2</sup> )	79.000 Ft	300.990 Ft	2023.12.12	2024.12.01

### Pályázaton kívüli bérbeadások (6 hónap időtartamra)

Cím	Bérleti díj (nettó) (Ft)	Óvadék (bruttó) (Ft)	Szerződés kezdete	Szerződés vége
Adria u. 1/a as. 1. (óvóhely)	35.000 Ft	133.350 Ft	2023.12.08	2024.06.07
Erdőkerülő út 1-7 (140 m <sup>2</sup> )	186.690 Ft	711.288 Ft	2023.12.20	2024.06.20



## Visszavett helyiségek száma: 1 darab

Visszavett helyiségek száma	
Cím	Birtokbavétel ideje
Páskomliget utca 45. (18 m <sup>2</sup> )	2023.12.04.

## 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
november	264	62	3	67	396
december	269	60	3	67	396

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

2023	Bérleti díj (nettó)
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
november	32 079 793 Ft
december	28 013 431 Ft

### Pályázat útján és pályázaton kívül bérbeadott helyiségek

2023	Pályázatra kiírt helyiségek száma (db)	Pályázat eredményeként megkötött szerződések száma (db)	Pályázaton kívül bérbeadott helyiségek száma (1-6 hónap) (db)
december	10	2	2

### III. ÖSSZEHASONLÍTÁS 2022. december – 2023. december

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

Nettó (kiszámlázott) bevételek alakulása (Ft)			
	2022	2023	Különbözet
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
november	28 597 509	31 422 883	2 825 374
december	28 700 518	33 211 311	4 510 793

## Összes bérbeadott helyiség

Bérbeadott helyiségek száma (db)			
	2022	2023	Különbszet
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
november	267	264	-3
december	266	269	3

#### 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, 2024. január „12.”



Száray Lóránt Rudolf  
vezérigazgató