



13-65/2021

Pénzügyi Bizottság ülészsám: 2/23-19/2021.

Pénzügyi Bizottság iktatószám: 2/24-66/2021.

Ülés időpontja:

## 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. 2021. január - október

#### A helyiségek hasznosításának alakulása 2021. január - október

A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelélt- és egyéb helyiségek						
2021	Hasznosított	Üres	Vagyonkezelésen kívüli	Saját tulajdonban	Társasháznak átadva	Összesen:
január	253	81	0	4	70	408
február	252	82	0	4	67	405
március	251	83	0	4	67	405
április	262	77	0	4	67	410
május	265	73	*1	4	67	409
június	266	70	*2	4	67	407
július	260	76	*2	4	67	407
augusztus	263	70	*2	4	67	404*
szeptember	260	72	*2	4	67	403*
október	259	73	*2	4	67	403*

\*május 3-án vagyonkezelésen kívül került a Bezsilla Nándor u. 29.

\*június 15-én vagyonkezelésen kívül került a Beller Imre u. 2-8.

\*Pestújhelyi út 44. fsz. 1. (Csokonai Kulturális és Sportközpont) 121 m<sup>2</sup> elidegenítésre került\*Öregfalusi utca 18. pince 96 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> elidegenítésre kerültek

\*Bezerédj Pál utca 136. tetőtér 3. elidegenítésre került, a szerződéskötés 2021. szeptember 29-én történt meg

**A helyiségek hasznosításának alakulása  
2021. OKTÓBER**

Státusz		Helyiség (db)	Megjegyzés
<b>Kiadott üzlethelyiség</b>	Piaci alapon bérebe adott	228	-
	Kedvezményesen bérebe adott	17	-
	Ingyenesen bérebe adott	9	-
	Október hónapban visszavett üzlethelyiség	4	-
	Összesen:	258	-
<b>Saját tulajdonú helyiség</b>	Összesen:	4	-
	Ebből nem kiadott	1	-
<b>Üres, hasznosíthatatlan helyiségek</b>	Üres, hasznosíthatatlan helyiségek	47	Itt szerepel telek, 100 %-os önkormányzati ingatlanban található üzleti ingatlan, rossz állapotú pincék, óvóhelyek stb.
	Ebből hagyatéki raktár	1	Klapka György u. 122. szám alatti 100 %-os önkormányzati tulajdonú házban
	Összesen:	48	-
<b>Elidegenítésre kijelölve</b>	Összesen:	26	Bethlen Gábor u. 145. telek, a többi rossz állapotban lévő pince és óvóhely
<b>Th-nak átadva</b>	Összesen:	67	-





**A helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása  
2021. január - október**

<b>2021</b>	<b>Bérleti díj (nettó)</b>	<b>Igénybevételi díj (nettó)</b>
január	25 154 805 Ft	0 Ft
február*	20 848 257 Ft	0 Ft
március*	15 604 980 Ft	0 Ft
április*	20 860 482 Ft	0 Ft
május*	16 015 221 Ft	0 Ft
június*	21 181 325 Ft	0 Ft
július	26 618 828 Ft	0 Ft
augusztus	26 530 454 Ft	0 Ft
szeptember	26 489 293 Ft	0 Ft
október	26 291 991 Ft	0 Ft

\*COVID-19

**A helyiségek kedvezményes-ingenyes bérbeadásának statisztikája  
2021. január - október**

<b>Kedvezményesen bérbeadott helyiségek száma (db)</b>	<b>Kedvezményesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kedvezményesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft)</b>	<b>Kedvezményesen bérbeadott helyiség átlag m<sup>2</sup> ár (Ft/m<sup>2</sup>)</b>
17*	2089*	294.839*	141*
<b>Ingyenesen bérbeadott helyiségek száma (db)</b>	<b>Ingyenesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ingyenesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft)</b>	<b>Ingyenesen bérbeadott helyiség átlag m<sup>2</sup> ár (Ft/m<sup>2</sup>)</b>
9	2602	0	0

\*Pestújhelyi út 44. fsz. 1. (Csokonai Kulturális és Sportközpont) 121 m<sup>2</sup> elidegenítésre került

\*Eötvös utca 148/A fsz. visszavettük a Palotai Öregfiúk Egyesületétől 2021. szeptember 15-én

\*Zsókavár utca 2. fsz. 5. alatti üzlethelyiséget 2021. november 10-én a Csokonai Kulturális Központ átadta társaságunk számára, így kikerült a kedvezményesen bérbeadott kategóriából.

**Pályázat útján és pályázaton kívül bérbeadott helyiségek száma (db)  
2021. január – október**

2021	Pályázatra kiírt helyiségek száma (db)	Pályázat eredményeként megkötött szerződések száma (db)	Pályázaton kívül bérbeadott helyiségek száma (1-8 hónap) (db)
január	5	0	0
február	9	2	0
március*	0	0	0
április*	4	0	0
május*	15	3	0
június*	10	1	0
július	0	0	0
augusztus	12	2	0
szeptember	6	2	0
október	19	7	0

**II. ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020. október - 2021. október**

**ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020-2021. JANUÁR-OKTÓBER  
a helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása**

Nettó (kiszámlázott) bevételek alakulása (Ft)			
	2020.	2021.	Különbözet
január	23 449 478	25 154 805	1 705 327
február	24 674 641	*20 848 257	-3 826 384
március	23 737 876	*15 604 980	-8 132 896
április	23 704 338	*20 860 482	-2 843 856
május	23 702 914	*16 015 221	-7 687 693
június	23 358 870	*21 181 325	-2 177 545
július	23 194 512	26 618 828	3 424 316
augusztus	28 461 451	*26 530 454	-1 930 997
szeptember	24 863 444	26 489 293	1 625 849
október	25 300 843	26 291 991	991 148

\*COVID-19

\*33 101 758 Ft befolyt bevétel volt 2021.08. hónapban



**ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020-2021. JANUÁR-OKTÓBER**  
**összes bérbeadott helyiség**

<b>Bérbeadott helyiségek száma (db)</b>			
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Különbözet</b>
<b>január</b>	250	253	3
<b>február</b>	251	252	1
<b>március</b>	250	251	1
<b>április</b>	250	262	12
<b>május</b>	253	265	12
<b>június</b>	251	266	15
<b>július</b>	258	260	2
<b>augusztus</b>	260	263	3
<b>szeptember</b>	259	260	1
<b>október</b>	254	259	5

**ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020-2021. JANUÁR-OKTÓBER**  
**A helyiségek visszavétele db számokban**

<b>Visszavett helyiségek száma</b>	
<b>2020-ban: 23 db</b>	<b>2021-ben: 20 db</b>

**III. 2021. október**

**A helyiségek hasznosításának alakulása**  
**2021. október**

<b>A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelt- és egyéb helyiségek</b>						
<b>2021</b>	<b>Hasznosított</b>	<b>Üres</b>	<b>Vagyonkezelésen kívüli</b>	<b>Saját tulajdonban</b>	<b>Társasháznak átadva</b>	<b>Összesen:</b>
<b>október</b>	259	73	*2	4	67	<b>403*</b>

\*május 3-án vagyonkezelésen kívül került a Bezsilla Nándor u. 29.

\*június 15-én vagyonkezelésen kívül került a Beller Imre u. 2-8.

\*Pestújhelyi út 44. fsz. 1. (Csokonai Kulturális és Sportközpont) 121 m<sup>2</sup> elidegenítésre került

\*Öregfalusi utca 18. pince 96 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> elidegenítésre kerültek

\*Bezerédj Pál utca 136. tetőtér 3. elidegenítésre került, a szerződéskötés 2021. szeptember 29-én történt meg



**A helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása  
2021. október**

2021	Bérleti díj (nettó)		Igénybevételi díj (nettó)
	Kiszámlázott	Befolyt	
október	26 291 991,-	26 275 195,-	735 924,-

Folyamatban lévő üres helyiségek hasznosítása: -

**Pályázat útján történő bérbeadások**

Pályázat bontás	Cím	Bérleti díj (nettó) (Ft)	Óvadék (Ft)	Szerződés kezdete	Szerződés vége
2021.10.08.	Klapka György utca 74. (167 m <sup>2</sup> )	110.000	318.135	szerződéskötés folyamatban	szerződéskötés folyamatban
2021.10.08.	Neptun utca 86. (18 m <sup>2</sup> )	45.000	171.450	2021.10.19.	2022.10.18.
2021.10.08.	Nyírpalota út 40-46 (35 m <sup>2</sup> )	67.000	253.365	szerződéskötés folyamatban	szerződéskötés folyamatban
2021.10.08.	Sárfű utca 4. (18 m <sup>2</sup> )	41.000	137.160	A szerződéskötésre nem került sor, a bérlő visszalépett.	A szerződéskötésre nem került sor, a bérlő visszalépett.
2021.10.29.	Fő út 64. (70 m <sup>2</sup> )	215.000	800.100	szerződéskötés folyamatban	szerződéskötés folyamatban
2021.10.29.	Páskomliget utca 29. (12 m <sup>2</sup> )	36.000	137.160	szerződéskötés folyamatban	szerződéskötés folyamatban
2021.10.29.	Pestújhelyi út 50. (16 m <sup>2</sup> )	40.000	152.400	szerződéskötés folyamatban	szerződéskötés folyamatban

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

Budapest, 2021. november 17.



**Bokor István Béla**  
vezérigazgató