



Pénzügyi Bizottság ülészsám: 213-9/2024.

Pénzügyi Bizottság iktatószám: 21A-101/2024.

Ülés időpontja: 2024.05.22. 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. 2024. április

A helyiségek hasznosításának alakulása

| A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló helyiségek ¹ | | | | |
|---|--------------|------|---------------------|-----------|
| 2024 | Hasznosított | Üres | Társasháznak átadva | Összesen: |
| április | 274 | 54 | 67 | 395 |

A helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása 2024.április

| 2024 | Bérleti díj (nettó) Ft-ban | | Közös költség (Ft) |
|---------|----------------------------|------------|--------------------|
| | Kiszámlázott | Befolyt | |
| április | 33 494 317 | 36 458 198 | 1 677 937 |

¹ A PH Zrt. tulajdonában álló helyiségek a hasznosított, valamint az üres helyiség számában szerepeltetve



A Palota- Holding Zrt. vagyonkezelésében lévő helyiségek hasznosításának részletezése

| Státusz | | Helyiség (db) | Megjegyzés |
|---|---|---------------|---|
| Kiadott üzlethelyiségek száma | Piaci alapon bérbe adott | 244 | - |
| | Kedvezményesen bérbe adott | 18 | - |
| | Ingyenesen bérbe adott | 12 | - |
| Hasznosított helyiségek száma összesen: | | 274 | - |
| Április hónapban történt helyiségállomány változások | Visszavett üzlethelyiségek száma: | 2 | A hasznosított helyiségek számába nem beleszámítandó |
| | Átadott üzlethelyiségek száma | 3 | A hasznosított helyiségek számába nem beleszámítandó |
| Üres helyiségállomány megoszlása | Kiadható üres helyiségek: | 12 | Megfelelő műszaki állapotú, bérbeadásra, pályázatra kiírható |
| | Hagyatéki raktár: | 1 | Klapka György u. 122. |
| | Nehezen értékesíthető helyiségek: | 26 | Jelenlegi műszaki állapot miatt kiadhatatlanok |
| | Elidegenítésre javasolt helyiségek: | 15 | Rossz állapotban lévő pincék és óvóhelyek PTB 329/216 (IX.3.) sz. határozat alapján |
| Üres helyiségek száma összesen: | | 54 | - |
| Elidegenítéssel érintett helyiségek száma: | Elidegenítésre kijelölt üres helyiségek: | 0 | Elidegenítésre javasolt helyiségállományban szerepeltetve |
| | Elidegenítésre kijelölt Helyiségbérlők részére: | 1 | Jelenleg hasznosított helyiség: Leininger K. u. 12.: PB 45/2024. (I.31.) |
| | Elidegenítéssel érintett helyiségek száma összesen: | 1 | Teljes helyiségállományban szerepeltetve |
| PH Zrt. tulajdonában lévő helyiségek számának megoszlása: | Saját tulajdonú kiadott | 2 | - Rákos út 125. (8 m ²) - Zsókavár u. 6. (51 m ²) |
| | Saját tulajdonú üres | 1 | -Rákos út 125. (15 m ²) |
| | Saját tulajdonú helyiségek száma összesen: | 3 | Teljes helyiségállományban szerepeltetve |
| Társasháznak átadott helyiségek száma összesen: | | 67 | Teljes helyiségállományban külön kategóriaként szerepeltetve |
| A PH Zrt. rendelkezésére álló helyiségek összesen: | | 395 | |

A helyiségek kedvezményes-ingyenes bérbeadásai 2024. április

| Kedvezményesen bérbeadott helyiségek száma (db) | Kedvezményesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m ²) | Kedvezményesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft) | Kedvezményesen bérbeadott helyiség átlag m ² ár (Ft/m ²) |
|---|---|---|---|
| 18 | 1 458 | 442 401 | 303 |
| Ingyenesen bérbeadott helyiségek száma (db) | Ingyenesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m ²) | Ingyenesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft) | Ingyenesen bérbeadott helyiség átlag m ² ár (Ft/m ²) |
| 12 | 2 086 | 0 | 0 |

Pályázat útján történő bérbeadások

| Pályázat bontás időpontja | Cím | Bérleti díj (nettó) (Ft) | Óvadék (bruttó) (Ft) | Szerződés kezdete | Szerződés vége |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| 2024.03.22. | Pozsony utca 13. as. 1. | 20 000 Ft | 76 200 Ft | 2024.04.02. | 2026.04.01. |
| 2024.03.22. | Szentmihályi út 46. fsz. 1. | 120 000 Ft | 457 200 Ft | 2024.04.08. | 2029.04.07. |

Pályázaton kívüli bérbeadások (6 hónap időtartamra)

| Cím | Bérleti díj (nettó) (Ft) | Óvadék (bruttó) (Ft) | Szerződés kezdete | Szerződés vége |
|-------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Közvágóhíd u. 13. | 144 241 Ft | 549 558 Ft | 2024.03.26 | 2024.09.25 |



Visszavett helyiségek száma: 2 darab

| Visszavett helyiségek | |
|---|---------------------|
| Cím | Birtokbavétel ideje |
| Páskomliget utca 18. fsz. (18 m ²) | 2024.04.29. |
| Nyírpalota út 103. fsz. (16 m ²) | 2024.04.30. |

II. 2024. év

A helyiségek hasznosításának alakulása

| A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelt- és egyéb helyiségek | | | | | |
|---|--------------|------|-------------------|---------------------|------------------|
| 2024 | Hasznosított | Üres | Saját tulajdonban | Társasháznak átadva | Összesen: |
| január | 264 | 62 | 3 | 67 | 396 |
| február | 272 | 57 | 3 | 67 | 396 |
| március | 274 | 55 | 3 | 67 | 396 |
| április | 274 | 54 | 3 | 67 | 395 ² |

A helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása (befolyt összeg alapján)

| 2024 | Bérleti díj (nettó) |
|---------|---------------------|
| január | 35 684 955 Ft |
| február | 29 200 418 Ft |
| március | 37 009 450 Ft |
| április | 36 458 198 Ft |

² Kazinczy u. 34. szám alatti bérelt helyiség elidegenítésre került.



Pályázat útján és pályázaton kívül bérbeadott helyiségek

| 2024 | Pályázatra kiírt helyiségek száma (db) | Pályázat eredményeként megkötött szerződések száma (db) | Pályázaton kívül bérbeadott helyiségek száma (1-6 hónap) (db) |
|---------|--|---|---|
| január | 14 | 0 | 0 |
| február | 0 | 5 | 1 |
| március | 7 | 2 | 2 |
| április | 7 | 2 | 1 |

III. ÖSSZEHASONLÍTÁS 2023. április – 2024. április

Helyiségek hasznosításából származó bevételek alakulása

| Nettó (kiszámlázott) bevételek alakulása (Ft) | | | |
|---|------------|------------|------------|
| | 2023 | 2024 | Különbözet |
| január | 28 383 899 | 33 666 003 | 5 282 104 |
| február | 27 483 244 | 29 970 525 | 1 717 174 |
| március | 30 975 627 | 40 680 093 | 9 704 466 |
| április | 32 904 679 | 33 494 317 | 589 638 |

Összes bérbeadott helyiség

| Bérbeadott helyiségek száma (db) | | | |
|----------------------------------|------|------|------------|
| | 2023 | 2024 | Különbözet |
| január | 260 | 264 | 4 |
| február | 261 | 272 | 11 |
| március | 260 | 274 | 14 |
| április | 266 | 274 | 12 |



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. május 9.





Száray Lóránt Rudolf
vezérigazgató