

13-4/2022

Pénzügyi Bizottság ülészsám: 2/36-2.../2022

Pénzügyi Bizottság iktatószám: 2/37-5.../2022

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 - december**A helyiségek hasznosításának alakulása
2021. január - december**

A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelte- 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*
november	260	72	*2	4	67	403*
december	263	69	*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 m² elidegenítésre került*Öregfalusi utca 18. pince 96 m², 25 m² elidegenítésre kerültek

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

**A helyiségek hasznosításának alakulása
2021. DECEMBER**

Státusz		Helyiség (db)	Megjegyzés
Kiadott üzlethelyiség	Piaci alapon bérebe adott	235	-
	Kedvezményesen bérebe adott	17	-
	Ingyenesen bérebe adott	10	-
	December hónapban visszavett üzlethelyiség	1	-
	Összesen:	263	-
Saját tulajdonú helyiség	Összesen:	4	-
	Ebből nem kiadott	1	-
Üres, hasznosíthatatlan helyiségek	Üres, hasznosíthatatlan helyiségek	42	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:	43	-
Elidegenítésre kijelölve	Összesen:	26	Bethlen Gábor u. 145. telek, a többi rossz állapotban lévő pince és óvóhely
Th-nak átadva	Összesen:	67	-



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

2021	Bérleti díj (nettó)	Igénybevételi díj (nettó)
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
november	26 488 615 Ft	0 Ft
december	26 551 422 Ft	0 Ft

*COVID-19

**A helyiségek kedvezményes-ingyenes bérbeadásának statisztikája
2021. január - december**

Kedvezményesen bérbeadott helyiségek száma (db)	Kedvezményesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m²)	Kedvezményesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft)	Kedvezményesen bérbeadott helyiség átlag m² ár (Ft/m²)
17*	2089*	294.839*	141*
Ingyenesen bérbeadott helyiségek száma (db)	Ingyenesen bérbeadott helyiségek alapterülete (m²)	Ingyenesen bérbeadott helyiségek bevétel (Ft)	Ingyenesen bérbeadott helyiség átlag m² ár (Ft/m²)
10	Egyeztetés alatt*	0	0

*Pestújhelyi út 44. fsz. 1. (Csokonai Kulturális és Sportközpont) 121 m² 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.

*Egyeztetés alatt, jelenleg az átadás folyamata miatt zajlik a pontos alapterületek tisztázása.

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

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
november	13	2	0
december	8	1	0

II. ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020. december - 2021. december

**ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020-2021. JANUÁR-DECEMBER
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
november	25 300 785	26 488 615	1 187 830
december	25 117 860	26 551 422	1 433 562

*COVID-19

*33 101 758 Ft befolyt bevétel volt 2021.08. hóban

ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020-2021. JANUÁR-DECEMBER
összes bérbeadott helyiség

Bérbeadott helyiségek száma (db)			
	2020	2021	Különbség
január	250	253	3
február	251	252	1
március	250	251	1
április	250	262	12
május	253	265	12
június	251	266	15
július	258	260	2
augusztus	260	263	3
szeptember	259	260	1
október	254	259	5
november	257	260	3
december	254	263	9

ÖSSZEHASONLÍTÁS 2020-2021. JANUÁR-DECEMBER
A helyiségek visszavétele db számokban

Visszavett helyiségek száma	
2020-ban: 23 db	2021-ben: 23 db

III. 2021. december

A helyiségek hasznosításának alakulása
2021. december

A PALOTA-HOLDING Zrt. rendelkezésére álló vagyonkezelte- és egyéb helyiségek						
2021	Hasznosított	Üres	Vagyonkezelésen kívüli	Saját tulajdonban	Társasháznak átadva	Összesen:
december	263	69	*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 m² elidegenítésre került

*Öregfalusi utca 18. pince 96 m², 25 m² 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. december**

2021	Bérleti díj (nettó)		Közös költség	Igénybevételi díj (nettó)
	Kiszámlázott	Befolyt		
december	26 551 422,-	27 390 484,-	691 079,-	0 Ft

Folyamatban lévő üres helyiségek hasznosítása: -

Pályázat útján történő bérbeadások

Pályázat bontás	Cím	Bérleti díj (nettó) (Ft)	Óvadék (Ft)	Szerződés kezdete	Szerződés vége
2021.12.10.	Wysocki utca 25. (21 m ²)	70.000	266.700	2022.01.03.	2025.01.02.

IV. A vagyonrendelet alábbi rendelkezése alapján


27/B. § (3) és (5) bekezdés

Eddig nem volt ilyen hasznosítási forma Társaságunknál, december hónapban sem.

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

Budapest, 2022. január 12.




Bokor István Béla
vezérigazgató

