

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése
2006. június 15-i ülésének jegyzőkönyvéből**

IV-120/95.661/2006. sz. H A T Á R O Z A T:

Tárgy: **Beszámoló a Főutcai Pláza Projekt eddig elért eredményeiről**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „**Beszámoló a Főutcai Pláza Projekt eddig elért eredményeiről**” című előterjesztést, és a következő döntést hozta:

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a Főutcai Pláza Projekt eddig elért eredményeiről szóló beszámolót a határozat mellékletét képező formában tudomásul veszi.

Felelős: Polgármester

Közreműködik: MIK ZRt.

Határidő: azonnal

Kmft.

**Dr. Mészáros Miklós sk.
jegyző**

**K á l i Sándor sk.
polgármester**

A kiadmány hitelélül:

kiadó

Tájékoztató a Főutcai Pláza Projekt eddig elért eredményeiről

I. A Főutcai Pláza Projekt bérleményeinek státusza

<u>Új szerződéssel rendelkezők</u>	
Megkötött szerződés, óvadéki díj nincs befizetve	7
Megkötött szerződés, óvadéki díj befizetve	161
Megkötött szerződés, óvadéki díjra részletfizetést kért	118
Új élő szerződéses bérlemény	286
Felmondott új szerződés	8
Összes új szerződéses bérlemény	294
<u>Új szerződéssel nem rendelkező bérlemények</u>	
Felmondott szerződések száma	12
SZPO részéről felmondottak	5
Érvényes felmondással rendelkezik	17
Felmondás csere helyiség biztosításával	8
Határozott idejű bérleti szerződések	13
Felmondás december végéig	0
Felmondási határidejét még nem értük el	21
Egyéb bérlemények összesen	9
Összes új szerződéssel nem rendelkező bérlemény	47
Összes aktív bérlemény	341
Üres bérlemények	110
Összes kezelt bérlemény száma	451

Jelenleg 451 db FPP-s bérlemény van a kezelésünkben.

Új típusú szerződéssel 86 % rendelkezik az aktív állományból, ebből pénzügyi nem teljesítés miatt 8 bérleti jogviszony felmondás alatt áll. Az óvadéki díj befizetések folyamatos egyeztetések alatt állnak.

Az összes aktív bérlemény közül 47 db nem rendelkezik új típusú szerződéssel. A régi szerződések egy része határozott idejű vagy csak cserehelyiség biztosításával mondható fel (5 éven belül kötöttek szerződést). Az egyéb bérlemények közé pártok és civil szervezetek tartoznak.

Az üres helyiségek viszonylag magas aránya az alábbi okokra vezethető vissza: Több mint 20 %-uk nagyon rossz állapotú, nehezen megközelíthető pince helyiség. Viszonylag nagy részük (35 %) földszinti helyiség ugyan, de általában belső udvarból nyílnak, itt szerepelnek az orsótér beépítések is. Az emeleti helyiségek (10 %) változó állapotúak, megközelítésük csak a lépcsőházon keresztül lehetséges, melyek sok helyen leromlottak. Az üres helyiségek között szerepelnek még használaton kívüli kirakatok, felújítás alatt lévő helyiségek is.

II. A Főutcai Pláza Projekt pénzügyi eredménye

Adatok Ft-ban	
Szerződött éves bérleti díj állomány	609 716 421
Aktuális éves bérleti díj állomány:	531 795 357
Régi éves bérleti díj (2004. december) állomány	373 791 952
Szerződött állomány bérleti díj növekménye:	236 441 597
Aktuális bérleti díj állomány növekmény összesen	158 520 533
Lakottan ingatlanok birtokba lépése utáni bérleti díj növekmény	77 921 064
Szerződött bérlők óvadéki díja	365 829 857
Aktuális bérlők óvadéki díja	310 145 177
Szerződött állomány óvadéki díj növekménye	333 206 736
Aktuális bérlők óvadéki díj növekménye	277 522 056

A szerződött bérleti díj állomány a szerződéssel rendelkező bérlők által fizetendő éves bérleti díjat tartalmazza. Ennél kisebb összegű az aktuális bérleti díj állomány, hiszen a lakottan meghirdetett helyiségek új bérlői csak a birtokba adást követően fizetik a magasabb bérleti díjat.

A bérleti díj növekmények a régi – 2004. évi – állapothoz képest mutatják a többlet bevételeket.

Az óvadéki díjak növekedése – mivel számítási alapja 6 havi bérleti díj – egyrészt a bérleti díjak emelkedéséből, másrészt a korábbihoz képest a hónapok számának emelkedéséből adódik.

III. A Főutcai Pláza Projekt üzletek minőségi kategóriájának változása

Megnevezés	Régi	Vállalt	Teljesítette a vállalását
"A" kategória	13%	87%	53 %
"B" kategória	25%	5%	100 %
"C" kategória	62%	8%	100 %
Összesen	100%	100%	-

A táblázatból kitűnik, hogy jelentősen átalakult a helyiségek minőségi kategória szerinti besorolásának szerkezete, a B és C kategóriás helyiségek száma jelentősen csökkent.

Az alábbi megoszlás részletezve mutatja, hogy az „A” kategóriát vállalók több mint a fele már teljesítette vállalását. Több bérlő határidő módosítást kért az építési engedélyek megszerzésének nehézségei miatt, míg új bérlők esetében még nem járt le az átalakítási határidő.

„A” minőségi kategória teljesítés alakulása	
„A” kategóriát vállalt	100%
„A” kategóriát teljesített	53%
„A” kategória teljesítése folyamatban	46%
„A” kategória vállalását saját hibájából nem teljesítette	1%