

I. Általános értékelés

I/1. A világgazdaság helyzete

A világgazdasági növekedés meredek ívű lassulására kell számítani az idén és jövőre is az európai energiaválság és a globálisan érezhető inflációs hullám miatt - áll a Fitch Ratings előrejelzésében.

A nemzetközi hitelminősítő új prognózisa 2022-re 2,4 százalékos, 2023-ra 1,7 százalékos növekedési ütemet valószínűsít a világgazdaságban. A globális hazai össztermék (GDP) idei növekedésére szóló előrejelzést 0,5 százalékponttal, a jövő évi globális növekedésre adott becslését egy teljes százalékponttal csökkentették a júniusban kiadott előző negyedéves prognózisához képest.

A Fitch londoni elemzői az Egyesült Államokban és az euróövezetben jövőre "zéróhoz egészen közeli" GDP-növekedést - az euróövezetben valójában enyhe visszaesést -, Kínában az idén mindössze 2,8 százalékos és jövőre is csupán 4,5 százalékos gazdasági bővülést várnak.

Az amerikai gazdaságban a hitelminősítő az idén átlagosan 7 százalékos, az euróövezetben 9,3 százalékos éves összevetésű inflációval számol.

A Fitch Ratings a globális átlagon belül az euróövezet GDP-növekedésére szóló előrejelzését csökkentette a legnagyobb mértékben - 2,3 százalékponttal - elsősorban a gázellátási válság miatt. Elemzőik szerint az energiaválság a valutaunióon belül Németországot és Olaszországot sújtja a legnagyobb mértékben. A cég a német hazai össztermék jövő évi növekedésére szóló prognózisát 2,8 százalékponttal, az olasz gazdaság 2023-as bővülésére adott előrejelzését 2,6 százalékponttal csökkentette az előző negyedéves globális prognózisában szereplő becslésekhez képest. A német gazdaság teljesítménye jövőre 0,5 százalékkal, az olasz GDP-érték 0,7 százalékkal visszaesik.

I/2. A magyar gazdaság helyzete

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő hat európai bankrendszer kilátását rontotta negatívra az eddigi stabilról. Ezek a magyar mellett a német, az olasz, a cseh, a lengyel és a szlovák bankrendszer voltak.

Virovác Péter, az ING vezetőelemzője szerint „habár jelenleg az az általános vélekedés, hogy a bankszektor stabilitásával nincsen semmi probléma, a nem teljesítő hitelek aránya sem ugrik meg kezelhetetlen mértékben, a kockázatok egyértelműen abba az irányba mutatnak, hogy a helyzet egy újabb sokk hatására hamarabb tud romlani, mint javulni. Pontosan ezt jelzi egy negatív kilátás, vagyis a bankszektor megnövekedett sérülékenységére hívja fel a figyelmet”.

Az ING elemzője szerint várhatóan az euróövezetben és Magyarországon is zsugorodik majd a GDP a harmadik és negyedik negyedévekben negyedéves bázison. Sőt egyre valószínűbb, hogy ez kitolódik a jövő év elejére is.

A Pénzügyminisztérium szerint Magyarországon nem lesz recesszió. Varga Mihály pénzügyminiszter szerint a gazdasági növekedés jövőre lassulni fog, de ez 2023 második

felétől ismét gyorsuló pályára állhat. „Számításaink szerint Magyarország gazdasági növekedése idén 4,5 százalék körül lesz” – mondta Varga Mihály az Amerikai–Magyar Kereskedelmi Kamara által szervezett üzleti fórumon.

A pénzügyminiszter hozzátette: „Több uniós országgal ellentétben Magyarországnak jó esélye van arra, hogy 1 százalék körüli gazdasági növekedéssel elkerülje a gazdasági recessziót. 2023-ban vagy 2024-ben fokozatosan visszatérünk a korábbi, 4 százalék körüli növekedési pályára.”

I/3. Az önkormányzatok gazdasági helyzete

A magas energiaszámlák miatt nehéz helyzetbe kerültek az önkormányzatok, több szolgáltatást, intézményt kénytelenek bezárni, mert egyszerűen nincs fedezet a költségvetésükben a nagyobb kiadásokra.

Több városvezető is kormányzati beavatkozást sürgetett korábban, és úgy tűnik, a kormány most reagál erre a helyzetre. Egy nemrég megjelent kormányhatározat szerint a kormány minden egyes önkormányzattal egyedi egyeztetésekre készül, a drasztikus energia-áremelkedés okán megnövekedett működési költségekről.

A határozat azt is kimondja, hogy az önkormányzati vezetőknek egy menedzsmenttervet kell készíteniük és benyújtaniuk a biztosnak, amelyben bemutatják:

- milyen intézkedéseket tesz a megnövekedett működési költségek fedezetének biztosítása, illetve a kiadások csökkentése érdekében,
- amennyiben az előző alpont szerinti intézkedés alapján további intézkedés szükséges, úgy a rendelkezésre álló tartalékok felhasználásának ütemezését is, valamint
- amennyiben az előző két alpont szerinti intézkedések további intézkedést tesznek szükségessé, úgy a vagyonértékesítés kapcsán megtenni tervezett intézkedéseket is.

A kormány egyetért azzal, hogy a miniszteri biztos vezetésével, a belügyminiszter, a pénzügyminiszter, valamint a technológiai és ipari miniszter által delegált személyek részvételével alakuljon munkacsoport a beérkező menedzsmenttervek értékelése érdekében. Ezt követően pedig a Miniszterelnökséget vezető miniszternek kell javaslatot tennie a kormány számára a támogatásokról az egyeztetések alapján.

II. A soroksári önkormányzat pénzügyi helyzete 2022. harmadik negyedévben

II/1. A költségvetési előirányzatok teljesülése

Forintban

Ssz.	Jogcím megnevezés	2022. évi háromnegyedéves tájékoztató		
		Módosított Előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %
1	2	3	4	5
2	BEVÉTELEK			
3	Működési Bevételek	6 447 951 794	5 339 923 648	82,82%
4	Működési célú támogatások ÁH-n belülről	1 844 329 569	1 476 660 068	80,06%
5	Közhatalmi bevételek	4 369 674 000	3 451 931 446	79,00%
6	Működési bevételek	233 948 225	411 082 134	175,72%
7	Működési célú átvett pénzeszközök	0	250 000	0,00%
8	Felhalmozási Bevételek	491 945 000	162 438 873	33,02%
9	Felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről	100 000 000	100 000 000	100,00%
10	Felhalmozási bevételek	374 445 000	46 454 203	12,41%
11	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	17 500 000	15 984 670	91,34%
12	Költségvetési bevételek összesen (3.+8.):	6 939 896 794	5 502 362 521	79,29%
13	Hitel-kölcsön felvétel ÁH-n kívülről	0	0	0,00%
14	Maradvány igénybevétele	6 903 392 491	6 903 392 491	100,00%
15	Államháztartáson belüli megelőlegezések	80 352 376	128 485 903	159,90%
16	Központi irányítószervi támogatás	3 617 441 678	2 370 487 329	65,53%
17	Korrekció	-3 617 441 678	-2 370 487 329	65,53%
18	Finanszírozási bevételek összesen (13.+...+17.):	6 983 744 867	7 031 878 394	100,69%
19	Időbeli elhatárolások	0	0	0,00%
20	Bevételek mindösszesen:	13 923 641 661	12 534 240 915	90,02%
21				
22	KIADÁSOK			
23	Működési kiadások	8 050 635 584	4 211 268 340	52,31%
24	Személyi juttatások	2 811 364 130	1 868 465 878	66,46%
25	Munkaadót terhelő járulékok	443 977 590	288 961 478	65,08%
26	Dologi kiadások	3 157 530 063	1 515 805 448	48,01%
27	Ellátottak pénzbeli juttatásai	81 400 000	26 197 151	32,18%
28	Egyéb működési célú kiadások	1 556 363 801	511 838 385	32,89%
29	- Elvonások és befizetések	399 073 421	303 856 399	76,14%
30	- Nemz. Önk. És egyéb tám. ÁH-on kívülre	256 335 776	207 981 986	81,14%
31	- Tartalékok	900 954 604	0	0,00%
32	Felhalmozási kiadások	5 743 085 071	498 071 430	8,67%
33	Beruházások	5 641 123 490	442 959 124	7,85%
34	Felújítások	80 461 581	33 612 306	41,77%
35	Egyéb felhalmozási célú kiadások	21 500 000	21 500 000	100,00%
36	Költségvetési kiadások összesen (23.+32.):	13 793 720 655	4 709 339 770	34,14%
37	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafiz.	129 921 006	178 054 533	137,05%
38	Központi irányítószervi támogatás	3 617 441 678	2 370 487 329	65,53%
39	Korrekció	-3 617 441 678	-2 370 487 329	65,53%
40	Hosszú lejáratú finanszírozási kiadások	0	0	0,00%
41	Likvid c. hitelek finanszírozási kiadásai	0	0	0,00%
42	Finanszírozási kiadások összesen (37.+...+41.):	129 921 006	178 054 533	137,05%
43	Időbeli elhatárolások	0	0	0,00%
44	Kiadások mindösszesen:	13 923 641 661	4 887 394 303	35,10%

2022. III. negyedév végéig bevételeink 90,02 %-on teljesültek, ami az időarányos teljesítést 15,02 %-kal haladja meg. Több sor már 100 %-on vagy a felett is teljesült.

A kiadásaink 35,1 %-on teljesültek, ami 39,9 %-kal kevesebb az időarányos teljesítéshez képest. Legalacsonyabb szinten a Felhalmozási kiadások teljesültek, aminek magyarázata, hogy számos beruházás még nem kezdődött meg, vagy még nem ért véget, valamint a pályázati pénzek felhasználása folyamatos.

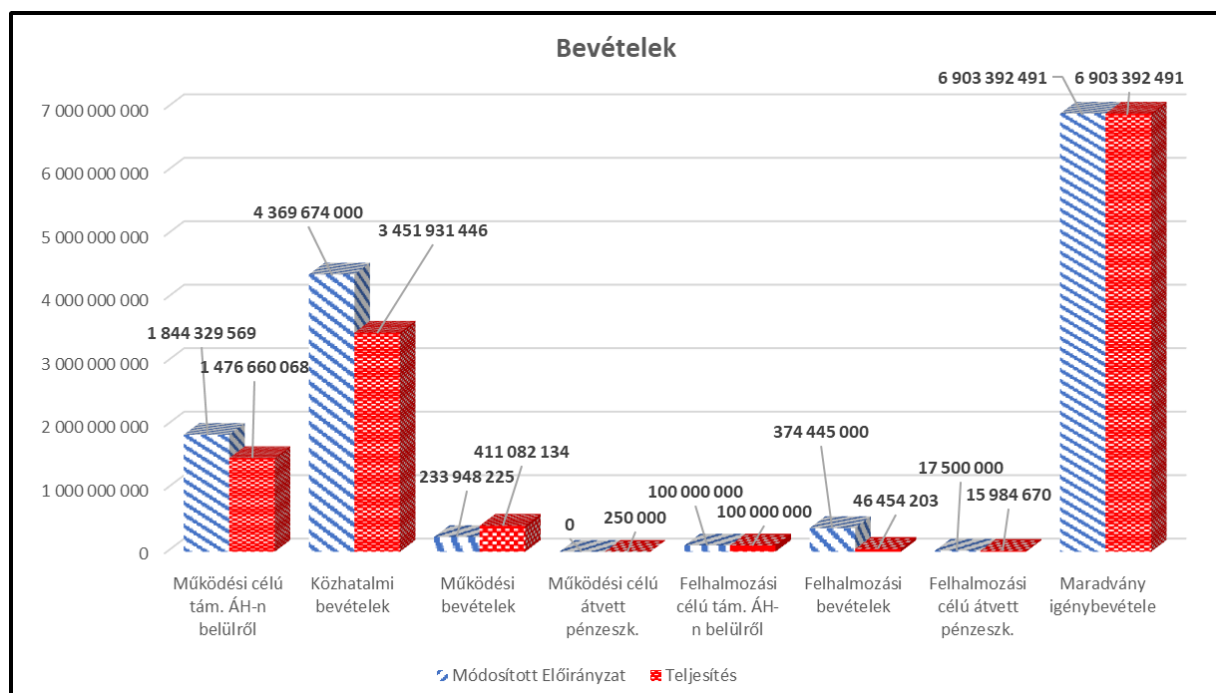
Az III. negyedév végéig a beszedett bevételek értéke magasan meghaladta a teljesített kiadásokat, még akkor is, ha a maradványt nem vesszük figyelembe.

Az Önkormányzat irányítószervi finanszírozása 65,53 %-on teljesült, ami ha időarányosan nézzük 9,47 %-kal alacsonyabb.

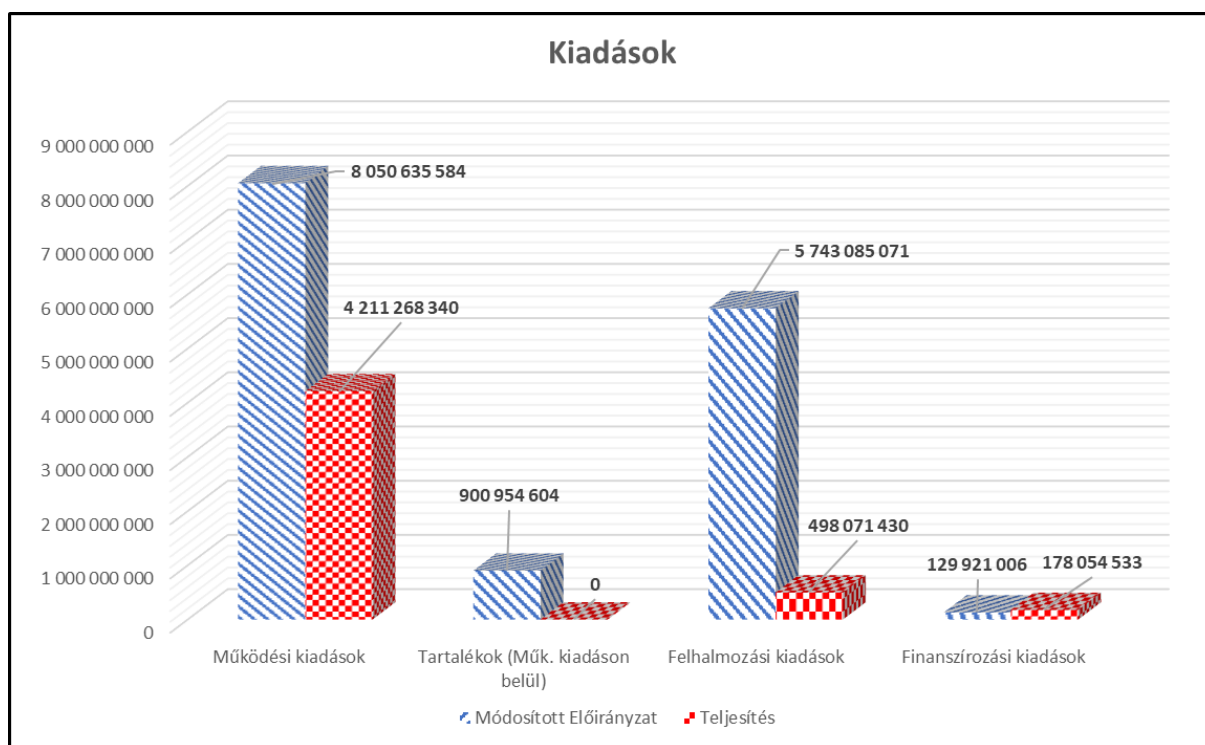
A közüzemi díjakat tekintve az eredeti előirányzathoz képest a teljesítés 113,53 %. Ez 38,53%-kal magasabb időarányos teljesítést jelent. Az előirányzat kiegészítését a céltartalékból biztosítottuk.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2022. szeptember 30-án 202.748.832 Ft, a pénzeszköz lekötés 7.170.000.000 Ft volt. A lekötések után kapott kamat az III. negyedév végéig 142.540.812 Ft volt.

Az alábbi diagramokon a 2022. III. negyedéves bevételeink összesített módosított előirányzatát és teljesítését láthatjuk forintban:

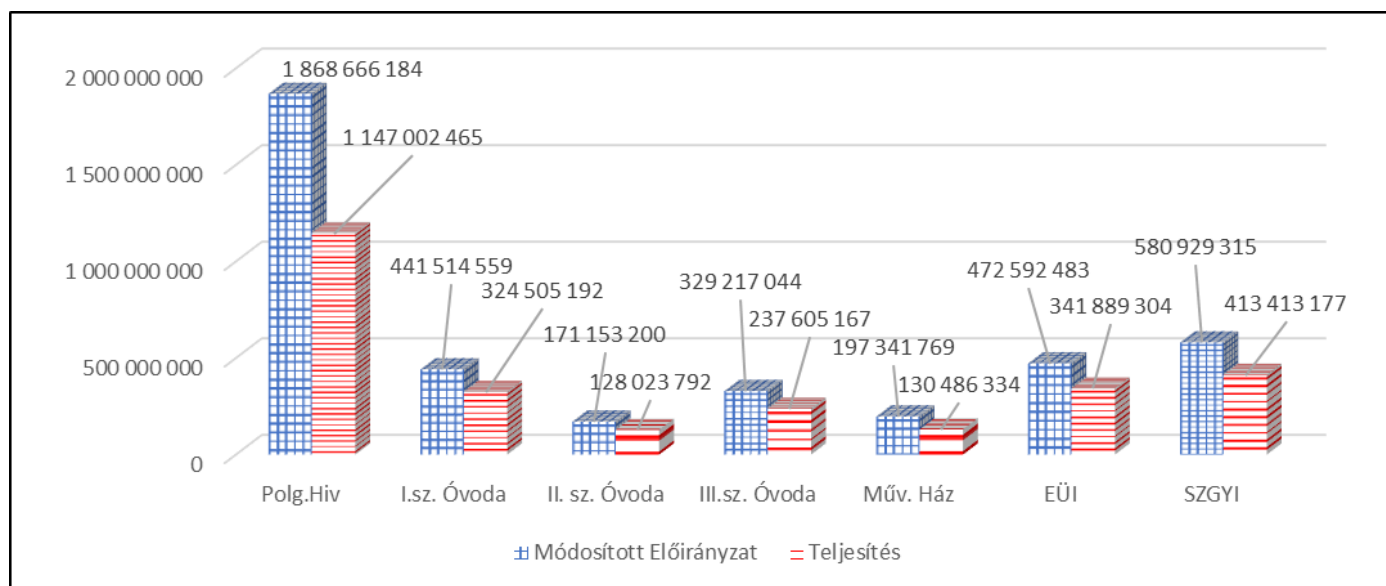


Az alábbi diagramon a 2022. III. negyedéves kiadásaink összesített módosított előirányzatát és teljesítését láthatjuk forintban:

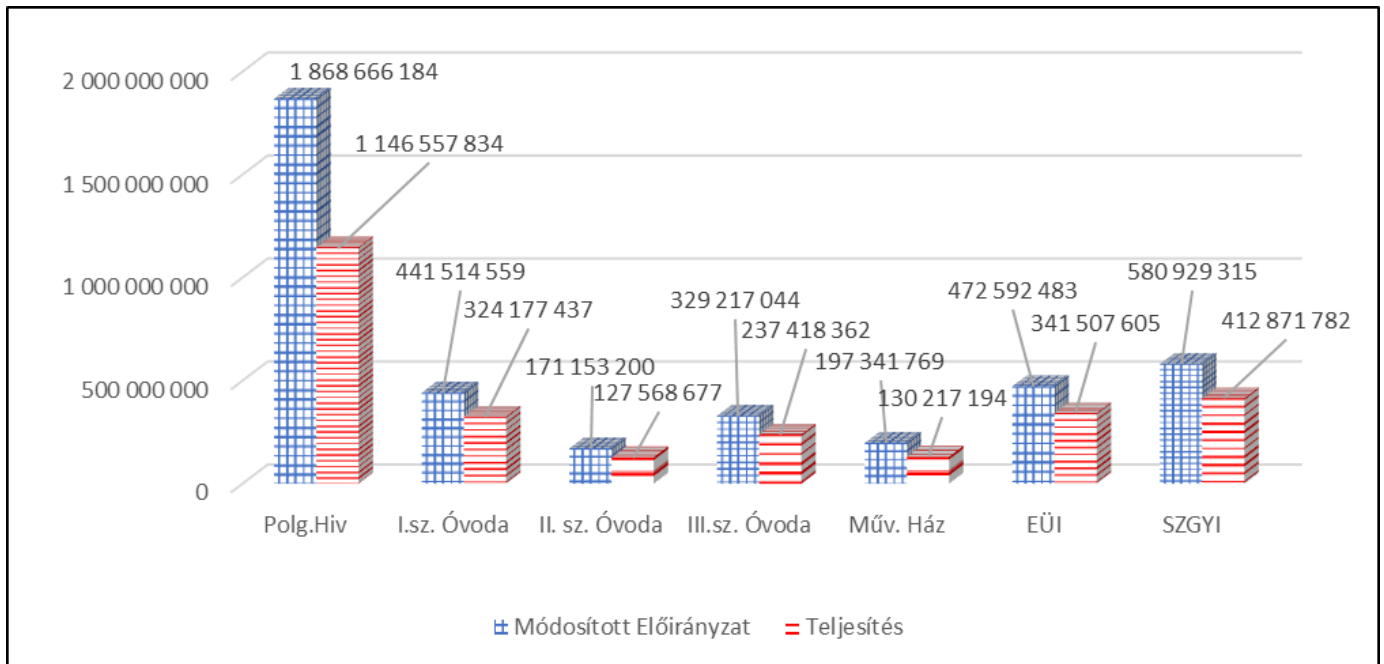


Intézmények és a Polgármesteri Hivatal bevételeinek és kiadásainak 2022. III. negyedéves alakulása táblázatosan és a grafikon alapján látható főösszegeknként forintban.

BEVÉTELEK	Polg.Hiv	I.sz. Óvoda	II. sz. Óvoda	III.sz. Óvoda	Műv. Ház	EÜI	SZGYI
Módosított Előirányzat	1 868 666 184	441 514 559	171 153 200	329 217 044	197 341 769	472 592 483	580 929 315
Teljesítés	1 147 002 465	324 505 192	128 023 792	237 605 167	130 486 334	341 889 304	413 413 177

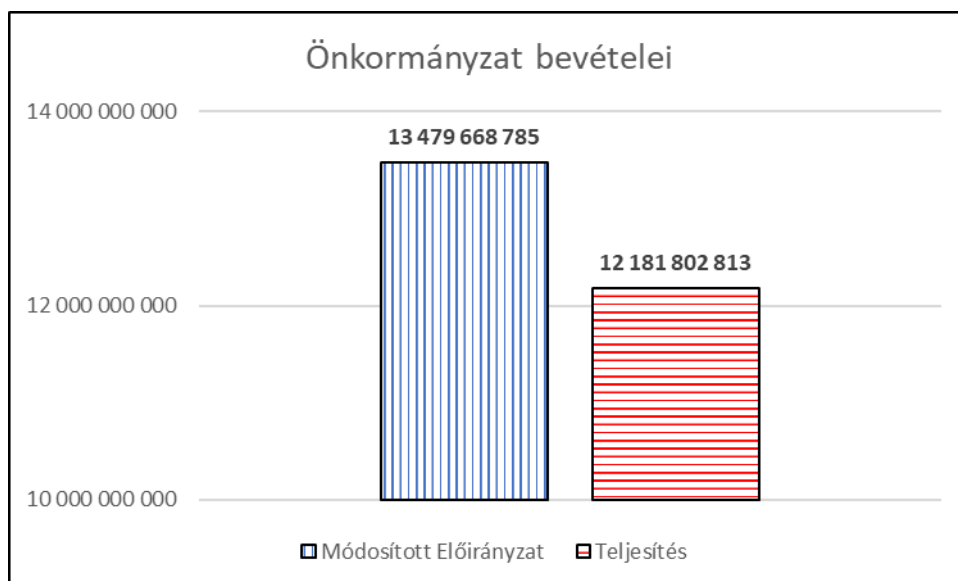


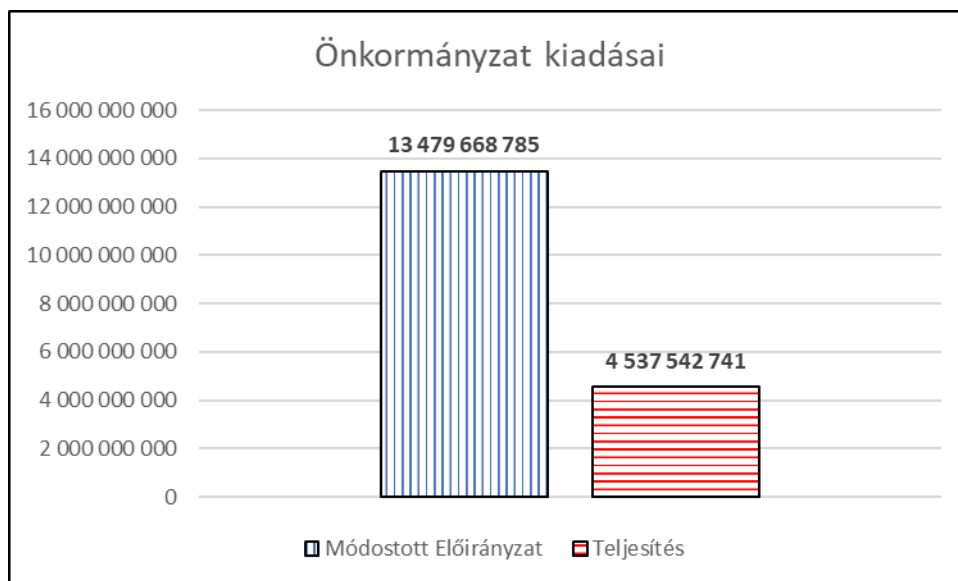
KIADÁSOK	Polg.Hiv	I.sz. Óvoda	II. sz. Óvoda	III.sz. Óvoda	Műv. Ház	EÜI	SZGYI
Módosított Előirányzat	1 868 666 184	441 514 559	171 153 200	329 217 044	197 341 769	472 592 483	580 929 315
Teljesítés	1 146 557 834	324 177 437	127 568 677	237 418 362	130 217 194	341 507 605	412 871 782



Az Önkormányzat bevételeinek és kiadásainak 2022. III. negyedévi alakulása táblázatosan és a grafikon alapján látható főösszegeként ezer forintban:

	Bevételek	Kiadások
Módosított Előirányzat	13 479 668 785	13 479 668 785
Teljesítés	12 181 802 813	4 537 542 741





II/3. Az önkormányzat hitelállománya

Önkormányzatunk 2022. III. negyedévben hitelállománnyal nem rendelkezett.

II/4. Az önkormányzat értékpapír állománya

Önkormányzatunk 2022. III. negyedévben nem rendelkezett értékpapírral.

III. Az Önkormányzat adóztatási tevékenysége

2022. III. negyedévi bevételek összevetése a költségvetési tervszámokkal

A teljesítések %-os aránya **építményadóban már megközelíti a 2022. évre tervezett előirányzatot.** A 2022. szeptember 30-áig beérkező **1486,7 M Ft-os** bevétel a tervezett 1630,7 M Ft-os összeg **91,2 %-a.**

Telekadóban 89,9 %-os teljesítéssel zártuk a III. negyedévet, az éves 681,3 M Ft-os tervhez képest **612,7 M Ft-os** bevétel képződött, amely magasabb az előző években megszokott adattal összehasonlítva.

A vonatkozó törvényi előírások értelmében 2021. január 1-jétől a gépjármű adóztatási feladatokat a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban NAV) látja el. A 2020. december 31-ig fennálló gépjárműadó tartozást még az önkormányzatok kötelesek behajtani, ezért szerepeltetjük kimutatásunkban a gépjárműadó számlára érkezett bevételek között. Gépjárműadóban 2022. III. negyedévben érkezett bevételeket 100 %-ban át kell utalni a MÁK számlájára. Az előző év hasonló időszakához viszonyítva már csekély összegű befizetés érkezett.

A III. negyedévi adatok szerint **pótlékszámára 9,9 M Ft, bírság számlára 21 M Ft** összegű befizetés érkezett. Bírság és pótlék tekintetében a tervszámok teljesültek. A jelenlegi adatok szerint **talajterhelési díj** tekintetében **5,4 M Ft** bevétel képződött.

Adónem	Bevétel (MFt)	Tervszámok (MFt)	Terv teljesítés (%)
Építményadó	1 486,7	1630,7	91,2
Telekadó	612,7	681,3	89,9
Pótlék	9,9	9	110,0
Bírság	21	10	210,0
Talajterhelési díj	5,4	9	60,0

A 2022. III. negyedéves zárás után készített összesítő tábla szerint jelenlegi hátralékunk teljes összege **440 M Ft**, amely adat minimális növekedést mutat előző negyedévhez képest. Várhatóan az év végére a fizetési felhívások, és behajtási cselekmények révén csökkenni fog a hátralék összege.

Jelenleg építményadóban a legmagasabb a hátralék, melynek összege 145,9 M Ft. Ezt követi a telekadó tartozások összegének nagysága, amely jelenleg 114,2 M Ft. Gépjárműadó kivetési feladatokat 2021. január 1-jétől a NAV látja el, de a 2021. december 31-ig fennálló tartozások behajtása továbbra is az önkormányzatok feladata. Következésképp még sokáig szerepelni fog kimutatásunkban a gépjárműadóból adódó hátralékok és bevételek összege is. Sikeres behajtás esetén a gépjárműadót 100 %-ban tovább kell utalni a Magyar Államkincstár részére.

Amennyiben a tényleges hátralékból levonjuk a jelenleg nem hajtható 246,7 M Ft-ot akkor a reális, ténylegesen hajtható hátralék összege a III. negyedévben 193,3 M Ft-ra csökkent.

Cégek hátralékainak behajtása

A III. negyedévben további 2 esetben 50 919 Ft összegű tartozására nyújtottunk be hitelezői igényt. 2022. szeptember 30-áig összesen 4.909.264,- Ft összegre nyújtottunk be hitelezői igényt. A NAV részére - hasonlóan az első negyedévhez - nem adtunk át újabb céget a tartozás behajtása érdekében, és az előző évben átjelentett tartozások tekintetében sem érkezett utalás. Házipénztárunkba egy cég fizetett önkormányzati adót 116 213,- Ft összegben. Inkasszót az első három negyedévben összesen 24 esetben indítottunk, amelyből 4.407.253,- Ft összeg folyt be.

Magánszemélyek hátralékainak behajtása

A III. negyedévben 109 adatkérést küldtünk az illetékes hatóságok részére magánszemély adósaink munkahelyének, számlaszámának felkutatása érdekében. Magánszemélyek esetében a III. negyedévben 5 esetben kezdeményeztünk inkasszót, és 21 esetben munkabérből való letiltás iránt intézkedtünk. A III. negyedévben **letiltásból 816.617,- Ft** bevételünk képződött. Az elküldött **inkasszókból** a III. negyedéves zárásig **353.073,- Ft** bevételről tudok számot adni. **Házipénztárba 2.395.201,- Ft** befizetés érkezett a III. negyedévben (2022. 01.01-től

2022.09.30-áig összesen 6.417.300,- Ft) további 12 fő adóalanytól. A III. negyedévben újabb forgalomból való kivonást nem kezdeményeztünk.

Letiltás kezdeményezése 2022.01.01 – 2022.09.30-ig

Időszak	Hátralék mértéke (Ft)							Idegen bevételek
	Építményadó	Telekadó	Gépjárműadó	Talajt. díj	Bírság	Pótlék	Illeték	
2022. I. negyedév	0	74.400	164.957	3.967.195	1.070.040	1.232.391	0	621.386
2022. II. negyedév	0	72.946	13.648	0	30.000	0	0	114.347
2022. III. negyedév	0	164.772	122.626	2.139.083	387.320	537.227	0	373.186

Egyéb adatok 2022.01.01 - 2022.09.30-ig

Időszak	Telefonos behajtás	Részletfiz.	BM adatkérés	NEA adatkérés	Fizetési felhívás	Forg. kivonás	Letiltás	Pénztári befizetés	Jelzálogj. bejegyzés	Incassó
2022. I. negyedév	15	18	40	57	33	1	18	23	2	2
2022. II. negyedév	25	18	28	80	27	0	6	11	1	7
2022. III. negyedév	28	22	27	82	32	0	21	12	0	5

Pénzügyi teljesítésekből 2022.01.01 – 2022.09.30-ig befolyt összegek megoszlása

Időszak	Pénztári befizetésből befolyt összeg (Ft)	Forgalomból kivonás útján befolyt összeg (Ft)	Letiltásból befolyt összeg (Ft)	BHA által utalt összeg (Ft)	NAV által utalt összeg (Ft)	Inkasszóból befolyt összeg (Ft)	Összesen (Ft)
2022. I. negyedév	3.204.532	170.683	1.143.053	0	0	0	4.518.268
2022. II. negyedév	817.567	172.851	1.365.391	0	0	202.152	2.557.961
2022. III. negyedév	2.395.201	0	816.617	811.757	0	150.921	4.174.496

Felszámolási eljárás alatt álló cégek tartozásai

A III. negyedéves zárást követően nyilvántartásunk szerint **60 M Ft** a felszámolási eljárás alatt álló cégek hátraléka, amelyből 5,2 M Ft a telekadó és 31,2 M Ft az építményadó hátralék. Bevételek a felszámolás függvényében még várható, főleg a felszámolás megkezdésekor ingatlannal rendelkező cégek esetében.

Felszámolás miatt cégjegyzékből törölt cégek tartozásai

Külön soron mutatjuk ki azon cégek tartozásait, akik esetében befejeződött ugyan a felszámolási eljárás, de a tartozást azért nem lehet letörölni, mivel még nem évült el. A cégjegyzékből törölt cégek tartozásai még éveken át várják az elévülési időt, azaz növelik a hátralékok összegét. Jelenleg **136,2 M Ft** az az összeg, amelyből bevétel már nem várható.

NAV részére átadott tételek

Jogszába felhatalmazása alapján 2012. júliusától adjuk át a behajthatatlan tartozásokat a NAV részére. Amennyiben az ügyfelet nem találtuk meg, a kiküldött értesítéseket nem veszi át, vagy több mint két éve nem rendezi tartozásait, ill. az ellenük indított végrehajtási cselekmények eredménytelenek maradtak, kénytelenek vagyunk a tartozást a további megtérülés reményében a NAV részére átadni. Hátralékos kimutatásunk szerint jelenleg **36,7 M Ft** behajtását várjuk a NAV-tól.

Követelésállomány, tényleges értékvesztési adatok

Az új elszámolási rend szerint ki kell mutatni az értékvesztési adatokat, amely lehetőséget ad a tényleges követelésállomány és tényleges értékvesztési adatok megállapítására is. 2022. II. negyedévében a táblázat adónemenként bontja a **tényleges követelésállományt** a nem esedékes és a behajthatatlan tartozás figyelembe vételével, amelynek összege: **341.669.297,- Ft**. A tényleges értékvesztésnél is figyelembe vételre kerül a behajthatatlan értékvesztési összeg, amely ebben a negyedévben **125.626.276,- Ft** a táblázat szerint.

Követelésállomány

Adónem	1 Fennálló összes hátralék	2 Nem esedékes bruttó hátralék	3 Behajthatatlan bruttó tartozás	4 Tényleges követelésállomány 4=1+2-3
Építményadó	145 985 898	23 043 096	48 776 773	120 252 221
Telekadó	114 221 438	5 153 550	11 790 706	107 584 282
Gépjárműadó	29 135 613	0	15 954 891	13 180 722
Késedelmi pótlék	93 615 830	0	36 322 104	57 293 726
Bírság	27 353 095	0	14 188 018	13 165 077
Talajterhelési díj	30 193 269	0	0	30 193 269
	440 505 143	28 196 646	127 032 492	341 669 297

Értékvesztés

Adónem	1 Értékvesztés	2 Behajthatatlan értékvesztés	3. Tényleges értékvesztés 3=1-2
Építményadó	95 821 904	48 732 874	47 089 030
Telekadó	71 085 007	11 303 750	59 781 257
Gépjárműadó	26 378 398	15 936 310	10 442 088
Késedelmi pótlék	75 984 853	35 465 324	40 519 529
Bírság	22 857 985	14 188 018	8 669 967
Talajterhelési díj	22 675 161	0	22 675 161
	314 803 308	125 626 276	189 177 032

Behajthatatlannak minősülő tételek törlése

A behajthatatlanság miatti tételszámokat jelentősen befolyásolja, hogy a behajthatatlannak minősülő tételeket csak akkor lehet törölni, ha azok elévültek. Folyamatosan ellenőrizzük az elévült tételeket, év elejétől **14.671.959,- Ft** összegű elévült tétel végleges törlése iránt intézkedtünk.

IV. Vagyongazdálkodás, ingatlankezelés

1. Ingatlankezelés

Az önkormányzati tulajdonú és a vegyes tulajdonú ingatlanok kezelését, valamint az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos ügyeket a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. Pénzügyi feladataikat a Polgármesteri Hivatalban bevezetett gazdasági és gazdálkodási programmal, a CT-EcoStat programmal látja el akképpen, hogy az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal nyilvántartását szétválasztva kezeli, a számlázást és a nyilvántartásokat ennek megfelelően vezeti.

2022. szeptember 30-án az összes kezelt ingatlan: 65 db, ebből

- a Polgármesteri Hivatal kezelésében lévő magántulajdonú lakások száma: 9 db (a Polgármesteri Hivatal 2017. április 30. napjával felmondta az önállóan működő társasházak közös képviselőjét)
- **önkormányzati lakás 41 db**
- önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség: 15 db

2022. III. negyedévében 1 db lakás értékesítésére került sor a bérlő részére. Az üres lakások száma 2022. szeptember 30-án 14 db volt, (ebből a Grassalkovich út 161-163. sz. alatt 6 db található, melyek rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak, a Lovas u. 29. sz. alatti 3 db lakás felújítás előtt áll - hasznosításáról még nem döntött a Képviselő-testület). Két lakás árverés útján kerül értékesítésre.

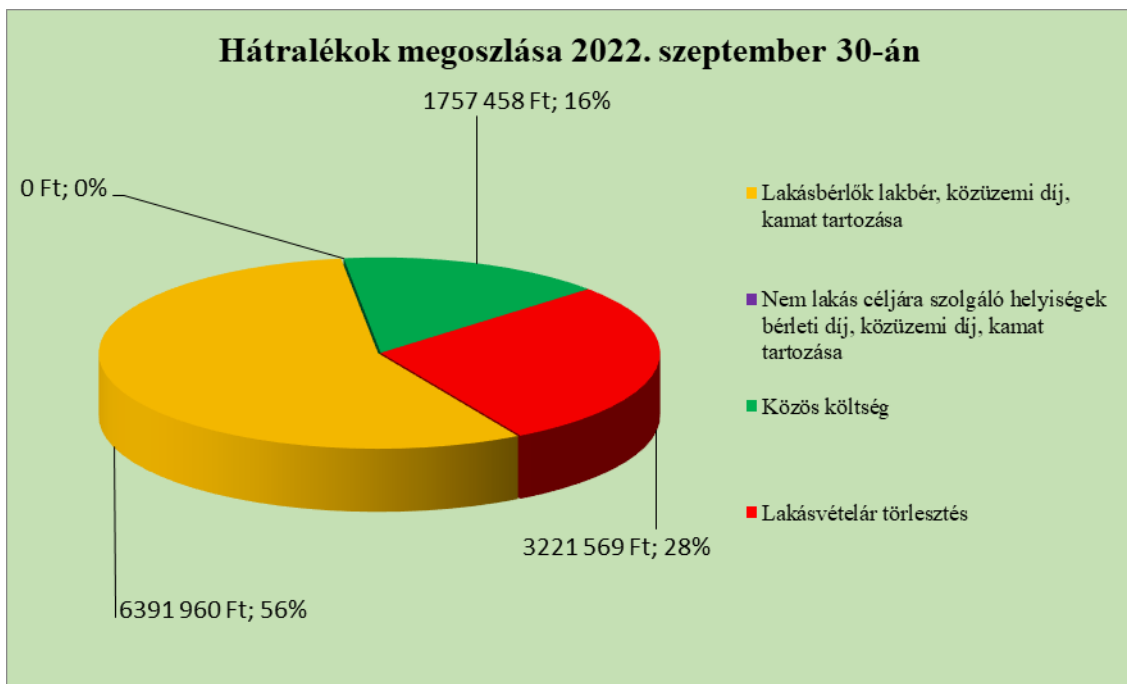
Az önkormányzati lakások esetében a hátralékos bérlők száma 11 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.391.960 Ft, mely összeg 0,4%-kal kevesebb a 2022. II. negyedévi adatokhoz képest. Három bérlő 2022. október 5-ig kiegyenlítette hátralékát, összesen 102.171 Ft-ot. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 3.117.825 Ft összegben. A 11 hátralékos bérlőből 7 bérlő már nem lakik a bérleményben, a hátralékuk összesen: 6.261.731 Ft, mely a teljes kintlévőség ~98%-a!

Önkormányzati tulajdonú **nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 15 db**, ebből egyéb helyiség 7 db (funkciói: újtelepi körzeti orvosi rendelők (3db), újtelepi fogorvosi rendelő, polgármesteri hivatal újtelepi ügyfélszolgálati irodája, volt polgári védelmi iroda, újtelepi fiókposta).

A 2022. III. negyedévből üzlethelyiség értékesítésére nem került sor. 2022. szeptember 30-án 4 db üres nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkezünk (3 db helyiség rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében bérleti- és közüzemi díj hátralékot nem tartunk nyilván. (2022. október hónapban a Szent László utcai fiókposta megszűnt, a helyiséget hamarosan birtokba vesszük.)

A **magántulajdonosok közös költség hátralékának** összege 4 fő esetében 1.757.458 Ft. A tulajdonosok hátralékának peresítésre történő átadása, valamint a közüzemi mérőórák átírása folyamatosan történik.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 9 fő hátraléka összesen 3.221.569 Ft. 7 fő hátraléka meghaladja a 3 havi részletet. A hátralék megfizetésére felszólító leveleket küldtünk a tulajdonosoknak.



2. Vagyongazdálkodás

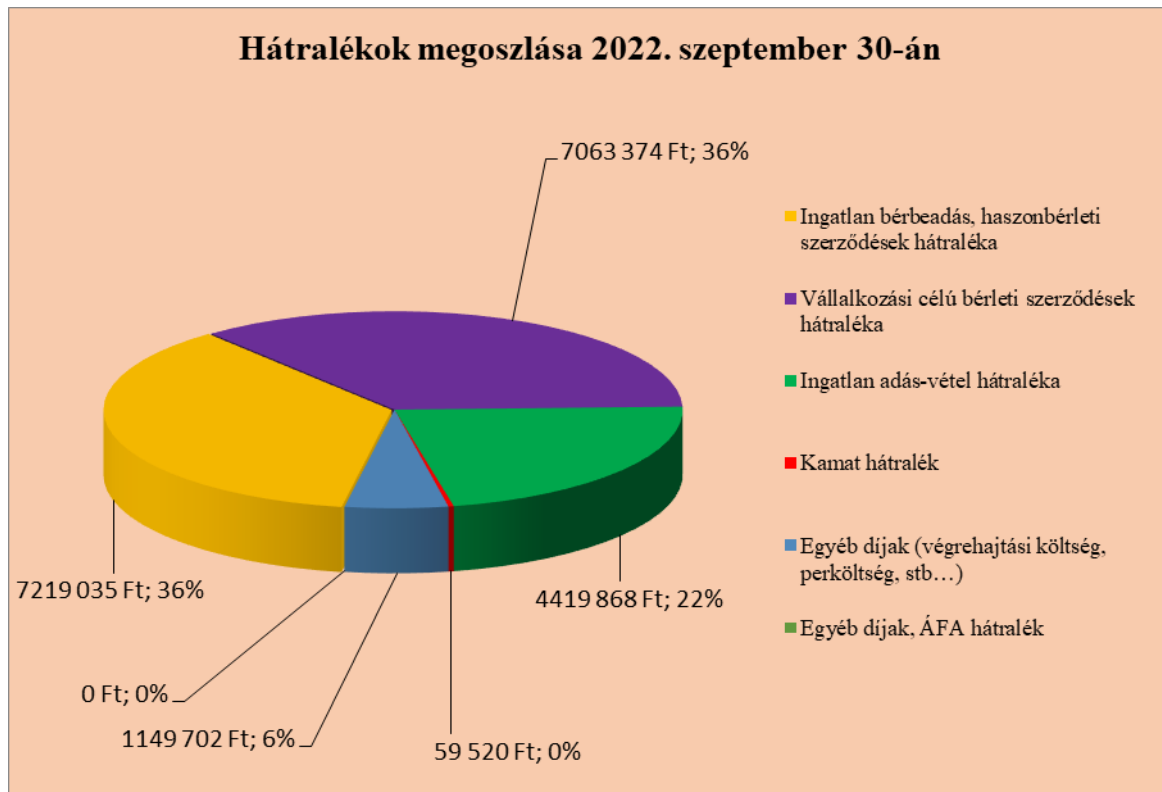
Az önkormányzati tulajdonú telkek bérbeadásával összefüggő feladatokat a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. A bérbeadás fajtái: mezőgazdasági haszonbérlet, rekreációs célú használati szerződés, bérleti szerződés (belterületi beépítetlen területre vonatkozó szerződések, melyek mezőgazdasági művelés alól „kivettnek” minősülnek), vállalkozási célú bérbeadás, önkormányzati tulajdonú telkek felépítménnyel történő bérbeadása.

A földek hasznosítása vonatkozásában irányadó jogszabály a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.). A földek hasznosítása (bérbeadása) vagy haszonbérleti szerződéssel, vagy – az Fftv. 2015. január 1-jétől – hatályos módosításával rekreációs célú földhasználati szerződéssel történik.

A hivatkozott jogszabály alapján a föld használati jogát - a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

Azokat a belterületen levő beépített ingatlanokat, amelyeken felépítmény áll, és azt a bérlők lakhatásra használják (pl. Vadevezős u. és környéke), határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel hasznosítjuk. A felépítmények tulajdonjogának rendezése ezen bérletek tekintetében is folyamatban van, olyan megállapodások megkötésével, melyben az Önkormányzat elismeri a gazdagodás mértékét, olyan felépítmény tekintetében, melyet a Használó megfelelő okiratok bemutatásával igazolni tud.

A III. negyedév végén 9 ingatlan esetében volt folyamatban ilyen jellegű szerződés előkészítése. Ezen típusú megállapodások megkötéséhez az értékbecslések elkészítése, valamint a „bérlők” közüzemi és egyéb díjhátralékai felderítésének folyamata jelentős időt vesz igénybe.



Az **ingatlanok (telkek) bérbeadásának hátraléka 2022. szeptember 30-án** 103 bérlő esetében **7.219.035 Ft**. Az előző negyedéves adatokhoz képest bekövetkezett **30,4 %-os növekedés oka**, hogy szeptember hónapban főleg a **rekreációs szerződések számlázása során 141 db számla 5.393.324 Ft összegben került kipoztázásra 2022. szeptember 30.-i fizetési határidővel**. Ebből bérlőink a **számlázott összeg 2/3-át, 66,6%-ot fizettek meg határidőben**, míg az 1/3 hátralékos összegből október hó folyamán is várható önkéntes teljesítés. Az ezután fennmaradó tartozások beszedése érdekében november hónapban fizetési felszólítások kibocsátására kerül sor.

A **vállalkozási bérleti szerződések hátraléka** 3 fő/cég esetében **7.063.374 Ft**. Ebből 1 cég esetében továbbra is peres eljárás van folyamatban, hátraléka összesen 4.541.150 Ft (perköltséggel együtt), míg 1 fő hátraléka, 2.558.874 Ft végrehajtás alatt áll. További 1 cég hátraléka 90.750 Ft felszólításunkra október 3-án megfizetésre került!

A **részletre megvásárolt ingatlanok adás-vételéből származó hátralék** összege változatlan az előző időszakhoz képest, 1 adós esetében 4.419.868 Ft.

Az **egyéb díjak, valamint a kamatok hátraléka** ebben a negyedévben növekedést mutat, mivel az újabb végrehajtási eljárások egyéb költségei előírásra kerültek, illetve késedelmes fizetések esetében a növekvő jegybanki alapkamat miatt magasabb az előírásra kerülő pótlék összege is.