

# ***I. Általános értékelés***

## ***I/1. A világgazdaság helyzete***

Az Egyesült Államok gazdasága 1,4 százalékkal zsugorodott az első negyedévben a megelőző három hónaphoz képest az évesített adatok szerint, ahelyett, hogy 1,1 százalékot bővült volna, amint az elemző konszenzus előrevetítette.

Március óta Kína újra nagy küzdelmet folytat a Covid-19 járvány ellen. Több nagyvárost is teljesen lezártak. Az ország gazdasági teljesítményére vonatkozó előrejelzések ennek következtében romlottak. Kilenc pénzügyi szolgáltató legújabb előrejelzéseinek mediánja alapján körülbelül 4,5 százalékos GDP-növekedés várható idén a CNBC szerint, ami jóval elmarad Peking 5,5 százalékos kormányzati céljától.

Az euroövezeti gazdasági és inflációs kilátások nagyon bizonytalanokká váltak, és nagymértékben függenek az Ukrajnában zajló orosz háború alakulásától, a jelenlegi szankciók hatásától és a lehetséges további intézkedésektől. Mindezek eredőjeként a reál-GDP átlagos prognosztizált növekedési üteme 2022-ben 3,7%, 2023-ban 2,8%, 2024-ben pedig 1,6%.

## ***I/2. A magyar gazdaság helyzete***

A koronavírus-járvány és az azt követő gazdasági válság sajátos utóregzéseket produkált. Miközben a korlátozásokat szinte világszerte feloldották, a fogyasztás pedig gyorsan helyreállt, többféle probléma teszi próbára a gazdasági növekedést: chiphiány, alapanyag- és alkatrészhiány, logisztikai problémák, magas energiaárak és infláció. A problémákat pedig csak tetézi az orosz-ukrán háború és annak számtalan, Magyarországot is érintő következménye.

Varga Mihály, a negyedik Orbán-kormány pénzügyminisztere szerint ebben a nehéz és bonyolult helyzetben is 3-4 százalékos GDP-bővülés valószínűsíthető 2022-re. Hasonló teljesítményt vár az MNB is. A március közepén publikált legújabb inflációs jelentés alapján ugyanis a jegybanki stáb azzal számol, hogy a múlt évi 7,1 százalékos dinamika után – a háború és a szankciós politikák időbeli lefutásától függően – a magyar GDP idén 2,5–4,5 százalékkal bővül.

## ***I/3. Az önkormányzatok gazdasági helyzete***

Idén a koronavírus járvány csillapodni látszik, a korlátozások többségét fel is oldották, azonban bármikor megjelenhet egy új vírus mutáns, ami miatt vissza kell térni a korábbi protokollokhoz. Ezzel párhuzamosan a szomszédunkban kitört ukrán-orosz háború újabb kihívásokat támaszt világszinten, országosan és helyi szinten is. Az önkormányzatok számára a fő feladat a menekültek fogadása, ellátása és elszállásolása.

## II. A soroksári önkormányzat pénzügyi helyzete 2022. I. negyedévben

### II/1. A költségvetési előirányzatok teljesülése

Forintban

Ssz.	Jogcím megnevezés	2022. évi 1. negyedéves tájékoztató		
		Eredeti Előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %
1	2	3	4	5
2	<b>BEVÉTELEK</b>			
3	<b>Működési Bevételek</b>	<b>6 248 683 000</b>	<b>1 707 522 300</b>	<b>27,33%</b>
4	Működési célú támogatások ÁH-n belülről	1 645 415 435	508 119 871	30,88%
5	Közhatalmi bevételek	4 369 674 000	1 102 462 588	25,23%
6	Működési bevételek	233 593 565	96 939 841	41,50%
7	Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0,00%
8	<b>Felhalmozási Bevételek</b>	<b>491 945 000</b>	<b>106 752 646</b>	<b>21,70%</b>
9	Felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről	100 000 000	100 000 000	100,00%
10	Felhalmozási bevételek	374 445 000	1 133 146	0,30%
11	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	17 500 000	5 619 500	32,11%
12	<b>Költségvetési bevételek összesen (3.+8.):</b>	<b>6 740 628 000</b>	<b>1 814 274 946</b>	<b>26,92%</b>
13	Hitel-kölcsön felvétel ÁH-n kívülről	0	0	0,00%
14	Maradvány igénybevétele	6 348 000 000	0	0,00%
15	Államháztartáson belüli megelőlegezések	0	23 368 307	0,00%
16	Központi irányítószeri támogatás	3 553 050 666	723 434 875	20,36%
17	Korrekció	-3 553 050 666	-723 434 875	20,36%
18	<b>Finanszírozási bevételek összesen (13.+...+17.):</b>	<b>6 348 000 000</b>	<b>23 368 307</b>	<b>0,37%</b>
19	Időbeli elhatárolások	0	0	0,00%
20	<b>Bevételek mindösszesen:</b>	<b>13 088 628 000</b>	<b>1 837 643 253</b>	<b>14,04%</b>
21				
22	<b>KIADÁSOK</b>			
23	<b>Működési kiadások</b>	<b>7 447 076 000</b>	<b>1 384 998 590</b>	<b>18,60%</b>
24	Személyi juttatások	2 727 362 247	567 321 099	20,80%
25	Munkaadót terhelő járulékok	435 700 205	84 074 364	19,30%
26	Dologi kiadások	2 990 331 214	559 364 738	18,71%
27	Ellátottak pénzbeli juttatásai	80 000 000	6 684 491	8,36%
28	Egyéb működési célú kiadások	1 213 682 334	167 553 898	13,81%
29	- Elvonások és befizetések	396 737 607	111 194 531	28,03%
30	- Nenz. Önk. És egyéb tám. ÁH-on kívülre	248 621 000	56 359 367	22,67%
31	- Tartalékok	568 323 727	0	0,00%
32	<b>Felhalmozási kiadások</b>	<b>5 641 552 000</b>	<b>126 465 212</b>	<b>2,24%</b>
33	Beruházások	5 558 812 000	124 743 631	2,24%
34	Felújítások	78 740 000	1 721 581	2,19%
35	Egyéb felhalmozási célú kiadások	4 000 000	0	0,00%
36	<b>Költségvetési kiadások összesen (23.+32.):</b>	<b>13 088 628 000</b>	<b>1 511 463 802</b>	<b>11,55%</b>
37	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafiz.	0	72 936 937	0,00%
38	Központi irányítószeri támogatás	3 553 050 666	723 434 875	20,36%
39	Korrekció	-3 553 050 666	-723 434 875	20,36%
40	Hosszú lejáratú finanszírozási kiadások	0	0	0,00%
41	Likvid c. hitelek finanszírozási kiadásai	0	0	0,00%
42	<b>Finanszírozási kiadások összesen (37.+...+41.):</b>	<b>0</b>	<b>72 936 937</b>	<b>0,00%</b>
43	Időbeli elhatárolások	0	0	0,00%
44	<b>Kiadások mindösszesen:</b>	<b>13 088 628 000</b>	<b>1 584 400 739</b>	<b>12,11%</b>

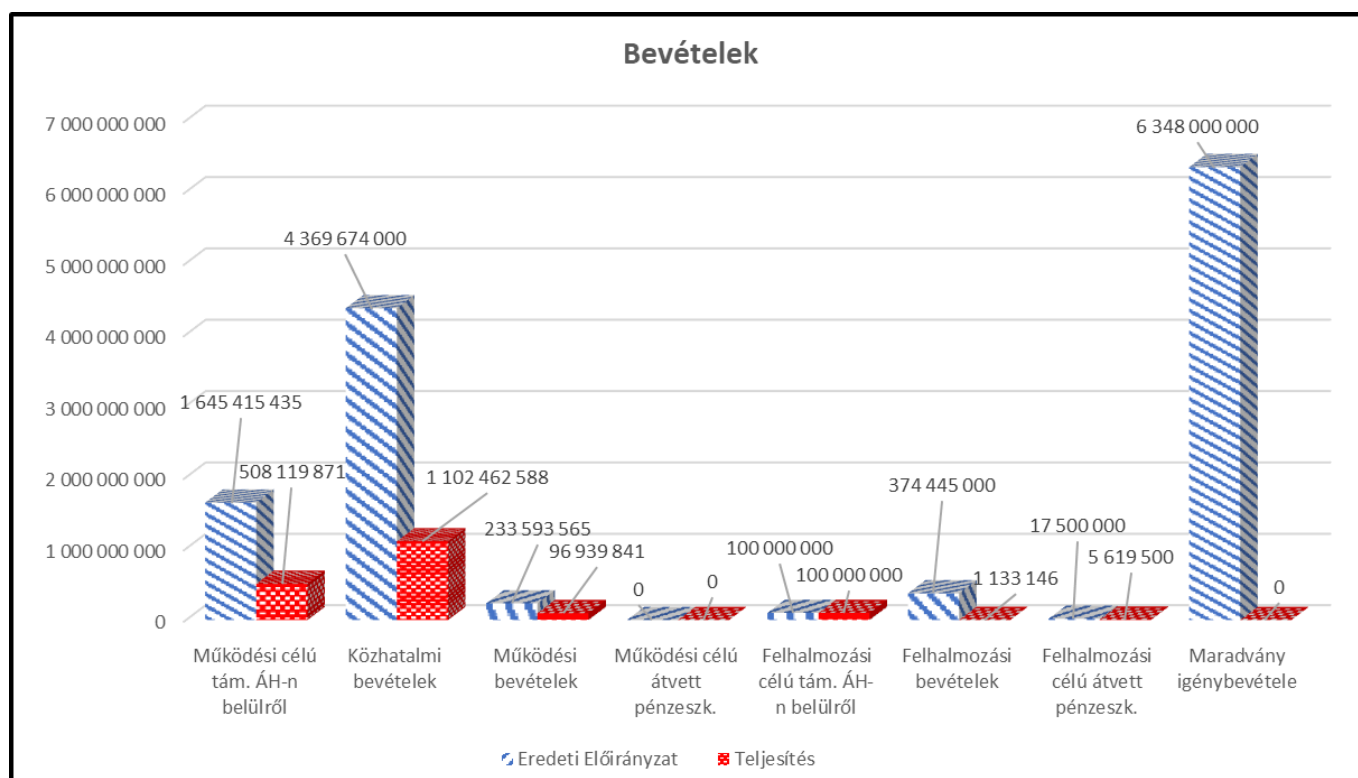
2022. I. negyedévben bevételeink 14,04%-on teljesültek, ami az időarányos teljesítéshez képest 10,96%-kal elmarad. A bevételeken belül a „Felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről” 100%-on teljesültek. Ez a Fővárosi Önkormányzat által leutalt Molnár-sziget volt napközis tábor és környezetének továbbfejlesztése "D" jelű pályázat összege.

A kiadásaink 12,11%-on teljesültek, ami 12,89%-kal kevesebb az időarányos teljesítéshez képest. Az időarányos teljesítést meghaladva az „Elvonások és befizetések” teljesültek, 28,03%-on.

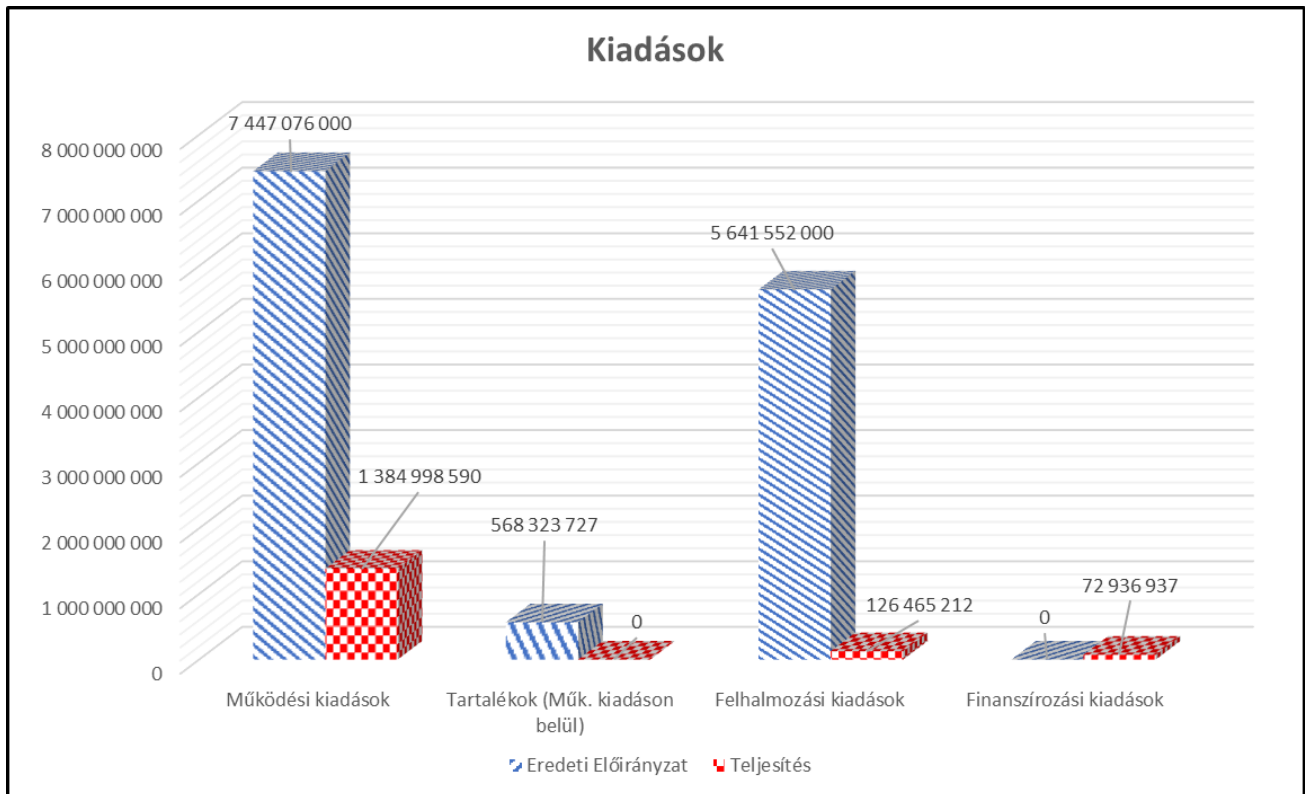
Az I. negyedévben a beszedett bevételek értéke meghaladta a teljesített kiadásokat, annak ellenére, hogy az előző évi költségvetési maradvány még nem került elfogadásra.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2022. március 31-én 1 147 505 775 Ft volt. A pénzeszköz lekötés az önkormányzat fő bankszámláján 800 000 000 Ft, a Soroksári Fejlesztési Programra kapott támogatásból 730 000 000 Ft, a Soroksári Infrastruktúra fejlesztésre kapott támogatásból 3 830 000 000 Ft, az Informatikai és Játsszótér fejlesztési támogatásból 230 000 000 Ft volt. A lekötések után kapott kamat az I. negyedévben 40 782 507 Ft volt.

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

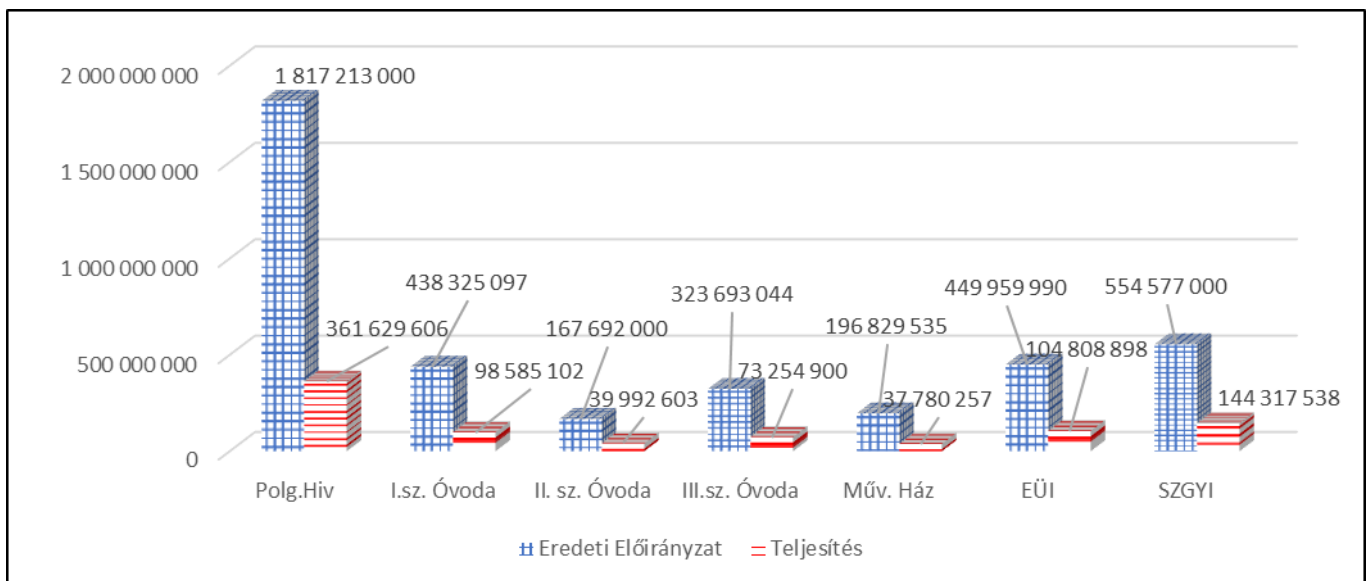


Az alábbi diagramon a 2022. I. negyedéves kiadásaink összesített módosított előirányzatát és teljesítését láthatjuk forintban:

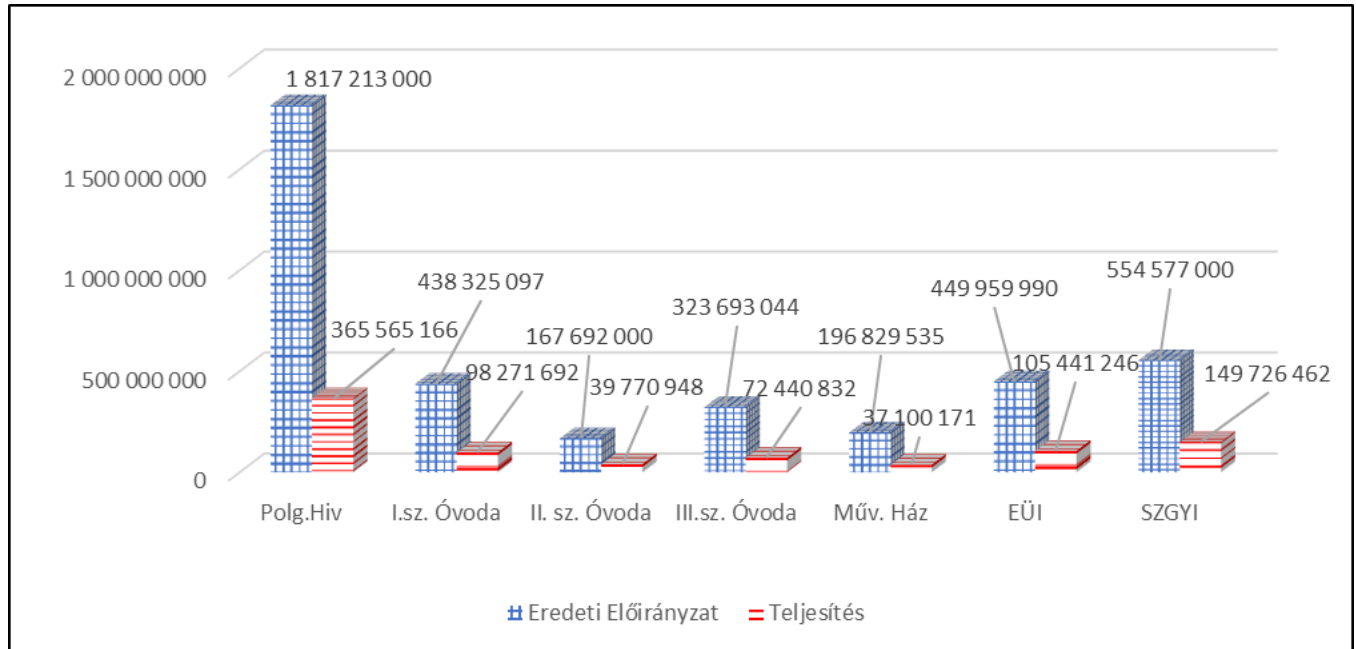


Intézmények és a Polgármesteri Hivatal bevételeinek és kiadásainak 2022. I. negyedévi alakulása táblázatosan és a grafikon alapján látható főösszegeként forintban.

BEVÉTELEK	Polg.Hiv	I.sz. Óvoda	II. sz. Óvoda	III.sz. Óvoda	Műv. Ház	EÜI	SZGYI
Eredeti Előirányzat	1 817 213 000	438 325 097	167 692 000	323 693 044	196 829 535	449 959 990	554 577 000
Teljesítés	361 629 606	98 585 102	39 992 603	73 254 900	37 780 257	104 808 898	144 317 538

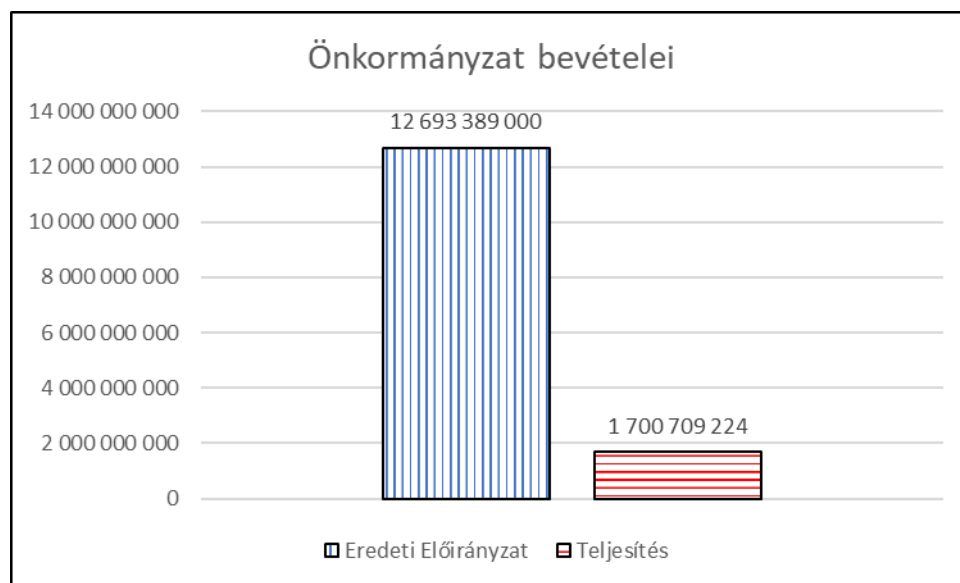


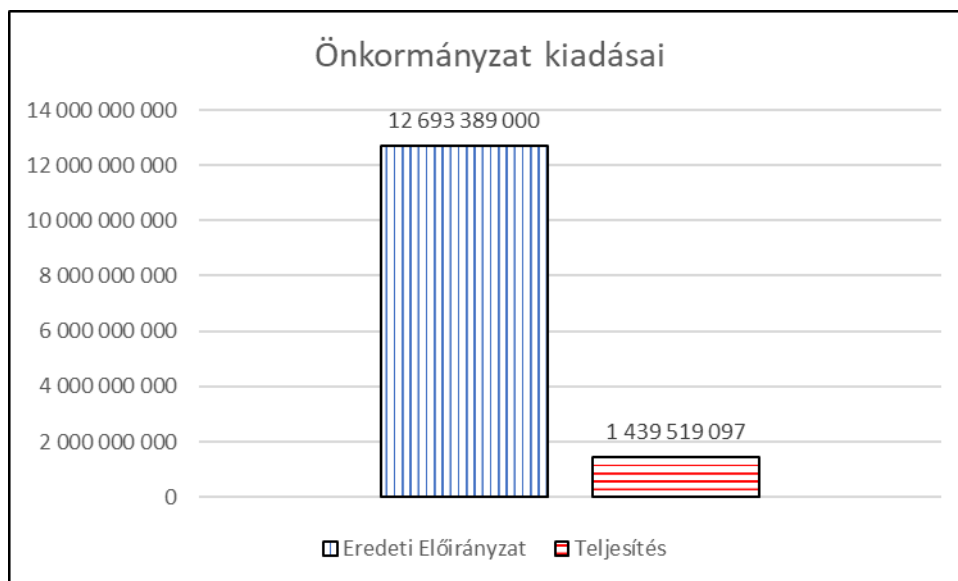
<b>KIADÁSOK</b>	Polg.Hiv	I.sz. Óvoda	II. sz. Óvoda	III.sz. Óvoda	Műv. Ház	EÜI	SZGYI
Eredeti Előirányzat	1 817 213 000	438 325 097	167 692 000	323 693 044	196 829 535	449 959 990	554 577 000
Teljesítés	365 565 166	98 271 692	39 770 948	72 440 832	37 100 171	105 441 246	149 726 462



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

	<b>Bevételek</b>	<b>Kiadások</b>
Eredeti Előirányzat	12 693 389 000	12 693 389 000
Teljesítés	1 700 709 224	1 439 519 097





***II/3. Az önkormányzat hitelállománya***

Önkormányzatunk 2022. I. negyedévben hitelállománnyal nem rendelkezik.

***II/4. Az önkormányzat értékpapír állománya***

Önkormányzatunk 2022. I. negyedévben nem rendelkezett értékpapírral.

### ***III. Az Önkormányzat adóztatási tevékenysége***

#### **2022. I. negyedévi bevételek összevetése a költségvetési tervszámokkal**

A teljesítések %-os aránya építményadóban még nem éri el a tervezett előirányzat felét, de a féléves zárásig elérhető az 50 %-os teljesülés. A március 31-ig beérkező 739,8 M Ft-os bevétel a tervezett 1630,7 M Ft-os összeg 45,4 %-a.

Telekadóban 45,8 %-os teljesítéssel zártuk az I. negyedévet, az éves 681,3 M Ft-os tervhez képest 312 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 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 a 2022. I. negyedévben érkezett bevételeket 100 %-ban át kell utalni a MAK számlájára. Az előző év hasonló időszakához viszonyítva már csekély összegű befizetés érkezett.

Az első negyedévi adatok szerint pótlékszámmlára 1,2 M Ft, bírság számlára 2,7 M Ft befizetés érkezett. A jelenlegi adatok szerint talajterhelési díj tekintetében 1,3 M Ft bevételről tudunk számot adni.

<b>Adónem</b>	<b>Bevétel (MFt)</b>	<b>Tervszámok (MFt)</b>	<b>Terv teljesítés (%)</b>
<b>Építményadó</b>	739,8	1630,7	45,4
<b>Telekadó</b>	312,0	681,3	45,8
<b>Pótlék</b>	1,2	9	13,3
<b>Bírság</b>	2,7	10	27,0
<b>Talajterhelési díj</b>	1,3	9	14,4

A 2022. I. negyedéves zárás után készített összesítő tábla szerint jelenlegi hátralékunk teljes összege 502,9 M Ft. Az év elején mindig nagy összegű hátralék képződik, mert göngyöltett adatként tartalmazza az elmúlt évek összes hátralékát, valamint az idei év március 31-ig meg nem fizetett adók összegeit is. Várható, hogy év végére a fizetési felhívások, behajtási cselekmények révén tovább fog csökkenni a hátralék összege.

Jelenleg építményadóban a legmagasabb a hátralék, melynek összege 179,9 M Ft. Ezt követi a telekadó tartozások összegének nagysága, amely jelenleg 113,5 M Ft. Gépjárműadó kivetési feladatokat 2021. január 1-jétől a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: 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 231 M Ft-ot akkor a reális, ténylegesen hajtható hátralék összege 271,9 M Ft.

### Cégek hátralékainak behajtása

Az I. negyedévben 10 esetben 2,6 M Ft összegű tartozására nyújtottunk be hitelezői igényt. A NAV részére behajtás érdekében nem adtunk át újabb céget a tartozás behajtása érdekében, és az előző évben átjelentett tartozások tekintetében sem érkezett utalás. Házipénztárunkba négy cég fizetett önkormányzati adót 586.527,- Ft összegben. Inkasszót egy esetben indítottunk, amelyből 72.453,- Ft összeg folyt be.

### Magánszemélyek hátralékainak behajtása

Az I. negyedévben 97 adatkérést küldtünk az illetékes hatóságok részére magánszemély adósaink munkahelyének, számlaszámának felkutatása érdekében. Magánszemélyek esetében az I. negyedévben 2 esetben kezdeményeztünk inkasszót, és 18 esetben munkabérből való letiltás iránt intézkedtünk. Az I. negyedéves zárásig a már elküldött **letiltásból** – figyelembe véve a tavaly elküldött, de még folyamatban lévő letiltásokat is – a zárásig **1.143.053,- Ft** bevételünk képződött. Az elküldött **inkasszókból** bevétel még nem képződött az I. negyedéves zárásig. **Házipénztárba 3.204.532,- Ft** befizetés érkezett 23 fő adóalanytól. Az I. negyedévben 1 magánszemély tulajdonában álló gépjármű forgalomból való kivonását tudtuk kezdeményezni. **Forgalomból való kivonás** kezdeményezéséből az I. negyedéves zárásig **170.683,- Ft** bevétel képződött.

#### Letiltás kezdeményezése 2022.01.01 – 2022.03.31-ig

Időszak	Hátralék mértéke (Ft)							Idegen bevétel
	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

#### Egyéb adatok 2021.01.01 - 2021.03.31-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

#### Pénzügyi teljesítésekből 2022.01.01 – 2022.03.31-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



### Felszámolási eljárás alatt álló cégek tartozásai

Nyilvántartásunk szerint **54,9 M Ft** a felszámolási eljárás alatt álló cégek hátraléka, amelyből A fenti összegből 7,9 M Ft a gépjárműadó, 5,3 M Ft a telekadó és 30,6 M Ft az építményadó hátralék. Bevétel 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 **129,8 M Ft** az az összeg, amelyből bevétel már nem várható.

### NAV részére átadott tételek

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben (továbbiakban: Art.) biztosított lehetőséggel élve 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 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. I. negyedévében a táblázat adónemenként bontja a **tényleges követelésállományt** a nem esedékes és a behajthatatlan tartozás figyelembe vételével, amelynek összege: **1.436.895.086,- Ft**. A tényleges értékvesztésnél is figyelembe vételre kerül a behajthatatlan értékvesztési összeg, amely ebben a negyedévben **325.898.083,- Ft** a táblázat szerint.

### Követelésállomány

Adónem	Fennálló összes hátralék	Nem esedékes bruttó hátralék	Behajthatatlan bruttó tartozás	Tényleges követelésállomány
Építményadó	179 251 961	761 377 699	48 776 773	891 852 887
Telekadó	113 524 829	323 464 640	11 790 706	425 198 763
Gépjárműadó	31 490 571	0	16 478 299	15 012 272
Késedelmi pótlék	81 593 152	72 744	36 455 485	45 210 411
Bírság	43 070 886	305 280	14 194 618	29 181 548
Talajterhelési díj	29 795 471	643 734	0	30 439 205
	478 726 870	1 085 864 097	127 695 881	1 436 895 086

## Értékvesztés

Adónem	Értékvesztés	Behajthatatlan értékvesztés	Tényleges értékvesztés
<b>Építményadó</b>	95 836 371	48 732 874	47 103 497
<b>Telekadó</b>	68 879 246	11 292 594	57 586 652
<b>Gépjárműadó</b>	27 196 144	16 458 985	10 737 159
<b>Késedelmi pótlék</b>	72 084 605	36 261 087	35 823 518
<b>Bírság</b>	38 368 192	14 194 618	24 173 574
<b>Talajterhelési díj</b>	23 533 525	0	23 533 525
	325 898 083	126 940 158	198 957 925

### Behajthatatlannak minősülő tételek törlése

A behajthatatlanság miatti tételszámokat jelentősen befolyásolja az Art. 20. § (1) bekezdésében foglaltak, amely szerint a behajthatatlannak minősülő tételeket csak akkor lehet törölni, ha azok elévültek. Folyamatosan ellenőrizzük az elévült tételeket, év elejétől 20 cég és 1 magánszemély esetében tudtunk a végleges törlésről intézkedni, összesen **12.677.406,- Ft összegben.**

Építményadó (Ft)		Telekadó (Ft)		Gépjárműadó (Ft)		Pótlék (Ft)		Bírság (Ft)	
cég	magán	cég	magán	cég	magán	cég	magán	cég	magán
4 356 708	56 837	915 445	0	4 558 450	0	2 757 302	6 781	25 883	0

## ***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. március 31-én az összes kezelt ingatlan: 66 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 42 db**
- önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség: 15 db

2022. I. negyedévében lakás értékesítésére nem került sor. Az üres lakások száma 2022. március 31-én 12 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).

Az önkormányzati lakások esetében a hátralékos bérlők száma 11 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.413.227 Ft, mely összeg 4%-kal kevesebb a 2021. IV. negyedévi adatokhoz képest. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 3.117.825 Ft összegben. A 18 hátralékos bérlő közül 7 bérlő 1-1 havi hátralékkal rendelkezik.

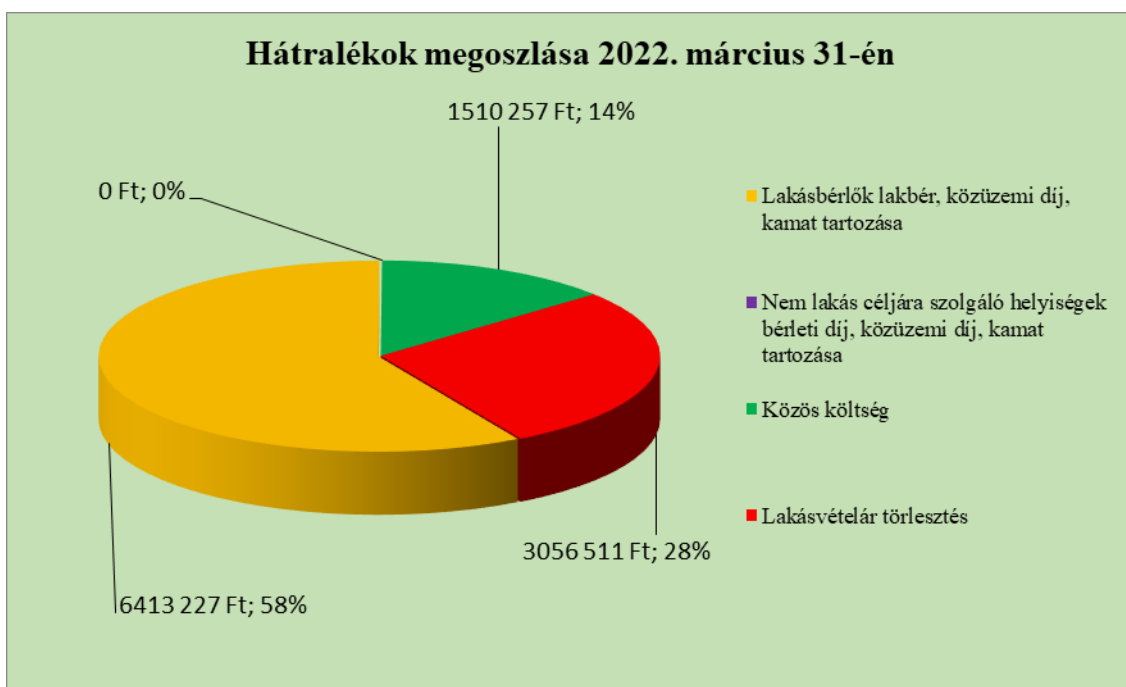
7 esetben a korábbi bérlő már nem lakik a bérleményben, a hátralékuk összesen: 6.261.731 Ft, mely a teljes kintlévőség ~97%-a!

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

A 2022. I. negyedévben üzlethelyiség értékesítésére nem került sor. 2022. március 31-én 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.

A **magántulajdonosok közös költség hátralékának** összege 1 fő esetében 1.510.257 Ft. A tulajdonosok hátralékának peresítésre történő átadása, valamint a közüzemi mérőórák átírása folyamatosan történik.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 7 fő hátraléka összesen 3.056.511 Ft. Mind a 7 fő hátraléka meghaladja a 3 havi részletet. A hátralék megfizetésére felszólító leveleket küldtünk a tulajdonosoknak.



## 2. Vagyongazdálkodás

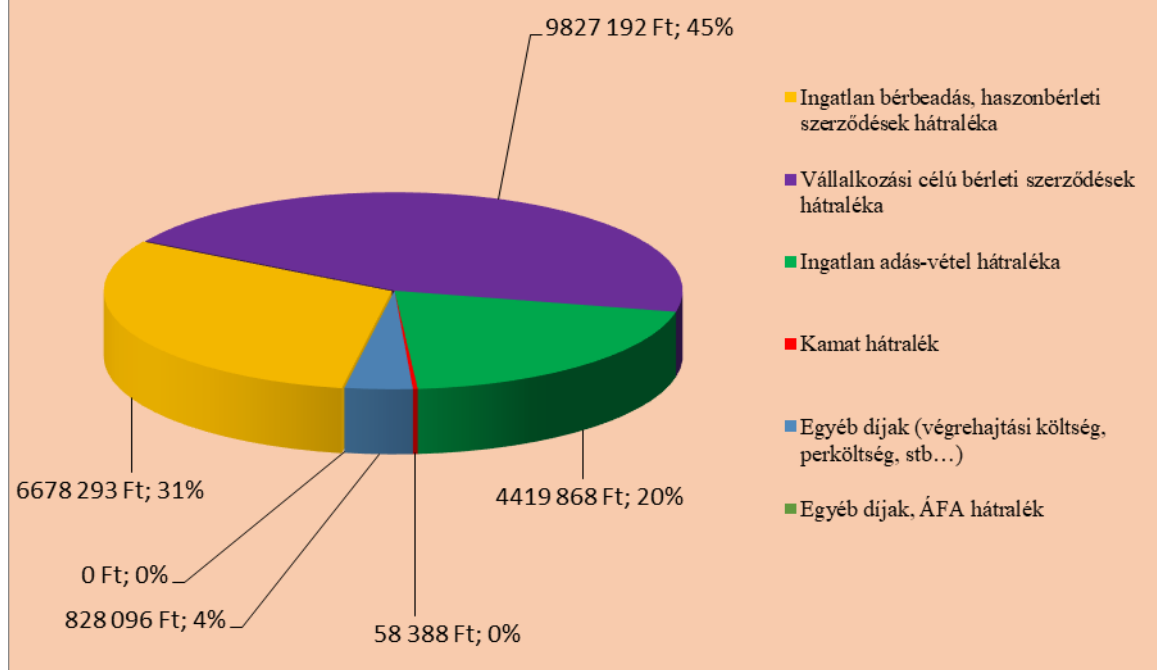
Az önkormányzati tulajdonú telkek bérbeadásával összefüggő feladatokat a Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály látja el. A bérbeadás fajtái: mezőgazdasági haszonbérlet, rekreációs célú használati szerződés, bérleti szerződés (belterületi beépítetlen területre vonatkozó szerződések, melyek mezőgazdasági 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 (a továbbiakban: 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 termelőszerkezet 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.

### Hátralékok megoszlása 2022. március 31-én



Az ingatlanok (telkek) bérbeadásának hátraléka 2022. március 31-én 106 bérlő esetében **6.678.293 Ft**. Az előző év végi adatokhoz képesti **5,2 %-os növekedés oka**, hogy március hónapban esedékes a szerződések közel felének számlázása (közel 130 db számla kiállítására, postázására került sor), melyek fizetési határideje 2022. március 31. napja volt. A hátralékok egy része – a korábbi évek tapasztalatai alapján – április hónapban megfizetésre kerülnek, de a tartozások további csökkentése érdekében fizetési felszólítások kibocsátására kerül sor a következő negyedévben is.

A **2021. év végi hátralékok több, mint 900.000 Ft-tal csökkentek az I. negyedévre** az ismételt fizetési felszólítások, helyszínelések eredményeképpen.

A **vállalkozási bérleti szerződések hátraléka** 4 fő/cég esetében **9.827.192 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.

A fennmaradó összesen: 2.854.568 Ft vállalkozói bérleti díjról szóló számlák esetében 1 nap késedelemmel, de 2.827.068 Ft megfizetésre került. Egy egyéni vállalkozó 27.500 Ft hátralékára felszólítás kerül kiküldésre.

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** jelentősen **csökkent**, mivel egy régi ügyletből eredő tőke és kamatrész, összesen: **1.361.300 Ft értékben** – a folyamatos felszólítások, és a kitartó kapcsolattartásnak köszönhetően – **március hónapban megfizetésre kerültek**.