



***Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár
Önkormányzata 2021. évi költségvetési beszámolója***

Készítette:

Pénzügyi Osztály

Tartalomjegyzék

I.	Nemzetközi helyzet 2021-ben	3
II.	A magyar gazdaság helyzete 2021-ben	3
III.	Az Önkormányzatok gazdasági helyzete	4
IV.	A soroksári önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzete. 2021-ben, főbb mutatók, tendenciák.	5
	IV/1 A főbb gazdasági mutatók alakulása 2021-ben	5
	IV/2 A bevételi és kiadási előirányzatok teljesítése	8
	IV/2/1 Bevételek	9
	IV/2/2 Kiadások	10
	IV/3 Az Intézmények gazdálkodása	11
	IV/4 Az értékpapír állomány alakulása	12
	IV/5 Önkormányzati vagyon alakulása	13
	IV/5/1 Önkormányzati vagyon alakulása	13
	IV/5/2 Az Önkormányzat 2021. évi maradványa	13
	IV/5/3 Az Önkormányzat kintlévőségeinek állománya	14
	IV/5/4 A Hivatal kintlévőségeink állománya	15
	IV/6 Többéves kihatással járó feladatok	15
	IV/7 Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek	15
V.	Az Önkormányzat adóztatási tevékenysége	16
	V/1 Adóztatási tevékenység	16
	V/2 Közvetett támogatások	21
VI.	Az önkormányzat ingatlankezelés, vagyongazdálkodás	23
	VI/1 Ingatlankezelés	23
	VI/2 Vagyongazdálkodás	24
	VI/3 Önkormányzati üdülők üzemeltetése	26

I. Nemzetközi helyzet 2021-ben

A koronavírus járvány 2021-ben is velünk volt, mondhatni az életünk részévé vált. Szerencsére a védőoltások megjelenésének köszönhetően kezelhetővé vált a pandémia. A 2020-as világgazdasági mélyrepülést követően 2021-ben megkezdődött a gazdasági visszazárkózás folyamata is.

A legmagasabb GDP-t az amerikai gazdaság érte el közel 23 ezer milliárd dollárral 2021-ben, ami a globális produktum 24,44 százaléka volt. Kína 16,9 ezer milliárd dollárral 17,9 százalékkal, Japán 5,1 ezer milliárd dollárral és 5,4 százalékkal, míg Németország 4,2 ezer milliárd dollárral és 4,5 százalékkal részesült a globális GDP-ből.

Az Egyesült Államok esetében ez éves szinten 5,7 százalékos növekedést jelentett. Kínában az éves GDP 8,1 százalékkal nőtt 2021-ben a 2020-as 2,2 százalék után. Az Európai Unió 0,4 százalékkal nőtt a negyedik negyedévben, így éves GDP növekedése elérte az 5,3 százalékot.

II. A magyar gazdaság helyzete 2021-ben

A második helyre került Magyarország a 2021-es negyedik negyedévre vonatkozó uniós GDP-növekedési rangsorban az Eurostat adatai szerint. Az uniós szerv a tavalyi negyedik negyedévben 7,1 százalékos növekedést mért a magyarországi bruttó nemzeti termékre vonatkozóan.

A magyar gazdaság ráadásul több mint 2 százalékkal gyorsabban bővült az uniós átlagánál. Az előzetes mutatók szerint a magyarnál gyorsabb növekedést egyedül Lengyelországban lehetett látni.

A rendelkezésre álló adatok alapján Magyarország történetében még nem volt példa arra, hogy a gazdasági növekedés mértéke elérte volna a 7 százalékot. Ha csak az elmúlt 40 évet vesszük, 5 százalék feletti bővülés is csak egyszer következett be, még 2018-ban. Pedig a visegrádi országokban egyáltalán nem volt ritka ekkora növekedés, 2007-ben Lengyelországban több mint 7 százalékkal, Szlovákiában pedig 10,7 százalékkal nőtt a gazdaság kibocsátása.

III. Az Önkormányzatok gazdasági helyzete

A veszélyhelyzetben meghozott, több mint kétszáz jogszabály és közjogi szervezetszabályozó eszköz kb. negyede érintette a helyi önkormányzatok működését. Különleges jogrendi helyzetben a Katasztrófavédelmi törvény (2011. évi CXXVIII. törvény) a veszélyhelyzetre vonatkozó sajátos irányítási szabályok között (46. § (2) bekezdés) kimondja, hogy "veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti."

A korábban ismeretlen, ugyanakkor gyorsan változó helyzetekre való reagálás nagy kihívást jelentett az önkormányzatok számára. A korábban meglévő feladatok ellátása nehezebbé vált, miközben újabbak jelentek meg. A helyi önkormányzatok a járványhelyzetben:

- végrehajtották a kormányzati intézkedéseket;
- saját hatáskörükben hoztak járványügyi intézkedéseket;
- aktívabban vettek részt a szociális ellátásban;
- új közigazgatási eljárási formákat és kereteket sajátítottak el (pl. online ügyintézés);
- újfajta kommunikációs megoldásokat kerestek és vezettek be;
- új hivatali munkaszervezési formákat vezettek be (home office).

IV. A soroksári önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzete

2021-ben, főbb mutatók, tendenciák

IV/1 A főbb gazdasági mutatók alakulása 2021-ben

A soroksári önkormányzat 2021. évi pénzügyi, gazdasági teljesítményét néhány lényeges mérleg mutatón keresztül szeretnénk bemutatni. (Bázis év: 2020.)

Befektetett eszközök aránya

A befektetett eszközök arányát jelző mutató kifejezi, hogy a költségvetési szervnél nyilvántartott vagyonból milyen részarányt képviselnek a befektetett eszközök.

A mutató számítása:

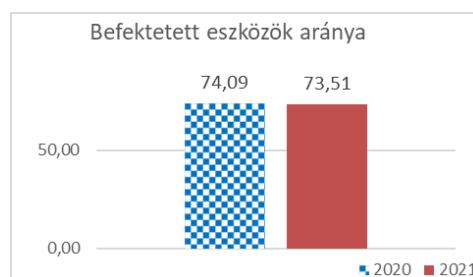
(Befektetett eszközök/Összes eszköz) x 100

Bázis év:

$$(21\,864\,503\,762/29\,510\,624\,764) \times 100 = \mathbf{74,09\%}$$

Tárgyév:

$$(22\,446\,992\,796/30\,536\,275\,283) \times 100 = \mathbf{73,51\%}$$



A mutató értéke, vagyis a befektetett eszközök aránya minimálisan csökkent előző évhez képest.

Forgóeszközök aránya

A forgóeszközök arányát jelző mutatószám kifejezi, hogy a költségvetési szervnél a nem tartós vagyonelemek (*forgóeszköz + pénzeszköz + követelés + egyéb sajátos elszámolások + aktív időbeli elhatárolások*) milyen részarányt képviselnek.

A mutató számítása:

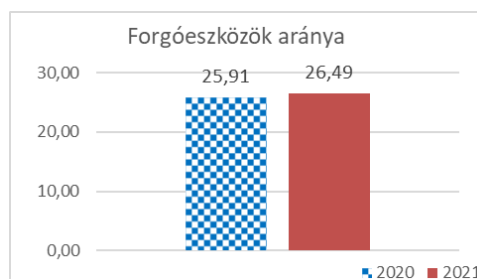
(Forgóeszközök/Összes eszköz) x 100

Bázis év:

$$(7\,646\,121\,002/29\,510\,624\,764) \times 100 = \mathbf{25,91\%}$$

Tárgyév:

$$(8\,089\,282\,487/30\,536\,275\,283) \times 100 = \mathbf{26,49\%}$$



A mutató arányának változása is jelzi, hogy az elmúlt évben a forgóeszközeink állománya növekedett.

Saját tőke aránya (Tőkeerősség mutatója)

A tőkeerősség mutatója a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A mutató együtt értelmezendő a kötelezettségek arányát jelző eladósodási mutatóval. A mutató 40% alatti értéke már kritikussnak mondható, hiszen ebben az esetben már igen magas a kötelezettségek részaránya.

A mutató számítása:

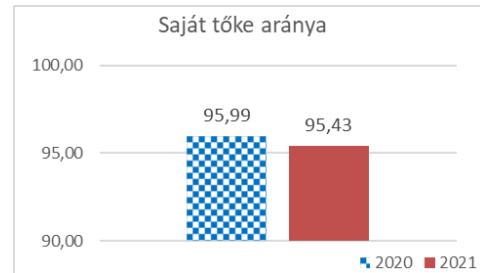
(Saját tőke/Összes forrás) x 100

Bázis év:

$(28\,326\,144\,685/29\,510\,624\,764) \times 100 = \mathbf{95,99\%}$

Tárgyév:

$(29\,140\,742\,129/30\,536\,275\,283) \times 100 = \mathbf{95,43\%}$



A mutató értéke a 2020-as évhez képest 0,56 százalékponttal csökkent, tehát a tavalyi évben az önkormányzatunk saját tőke aránya kisebb mértékben emelkedett, mint az összes források aránya.

Kötelezettségek aránya

Az eladósodási mutató a kötelezettségek részarányát mutatja az összes forráson belül. Arra irányítja rá a figyelmet, hogy milyen a költségvetési szervnél az adósságállomány aránya.

A mutató számítása:

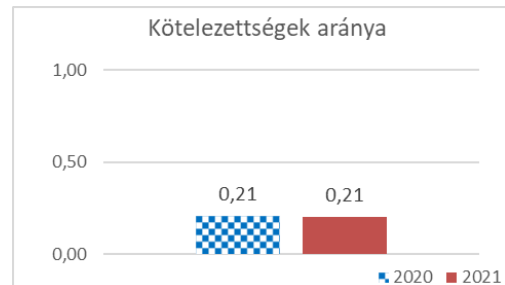
(Kötelezettségek összesen/Összes forrás) x 100

Bázis év:

$(61\,219\,703/29\,510\,624\,764) \times 100 = \mathbf{0,21\%}$

Tárgyév:

$(62\,803\,053/30\,536\,275\,283) \times 100 = \mathbf{0,21\%}$



A mutató értéke változatlan. A követelések arányosan növekedtek az összes forrással.

Tőkefeszültségi mutató

A mutató kifejezi az idegen forrás és a saját forrás kapcsolatát, vagyis azt, hogy egységnyi saját forrást milyen mértékű teher – azaz kötelezettség – terhel.

A mutató számítása:

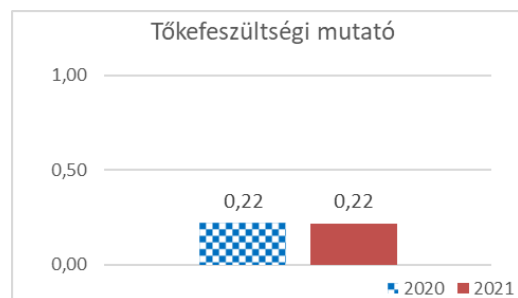
(Kötelezettségek összesen/Saját tőke) x 100

Bázis év:

$(61\,219\,703/28\,326\,144\,685) \times 100 = \mathbf{0,22\%}$

Tárgyév:

$(62\,803\,053/29\,140\,742\,129) \times 100 = \mathbf{0,22\%}$



A mutató értéke változatlan. A követelések arányosan növekedtek a saját tőkével.

Likviditási gyorsráta

A gazdasági mutató számításánál abból indulunk ki, hogy a figyelembe vett forgóeszközök mobilizálhatók és ezek fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségek teljesítéséhez.

A mutató számítása:

(Értékpapírok+Pénzeszközök+Rövid lejáratú követelések)

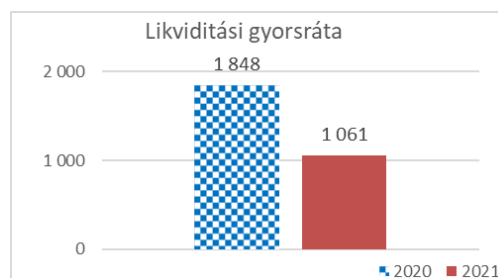
Rövid lejáratú kötelezettségek

Bázis év:

$(6\,889\,697\,249/3\,728\,779) = \mathbf{1848}$

Tárgyév:

$(6\,984\,697\,249/3\,728\,779) = \mathbf{1061}$



A mutató értéke csökkent, de megállapítható, hogy az önkormányzat nem küzd likviditási problémákkal.

Befektetett eszközök fedezettsége

E mutató a tartósan lekötött befektetett eszközök és a saját források összhangját mutatja be. A mutató kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. Kedvező, ha a mutató minél nagyobb, mert ez azt jelenti, hogy a saját források egyre nagyobb hányadát finanszírozzák a befektetett eszközöknek és nem kell idegen forrásokat igénybe venni. Ebből következően a mutató értéke kedvező, ha 100% közeli vagy e feletti.

A mutató számítása:

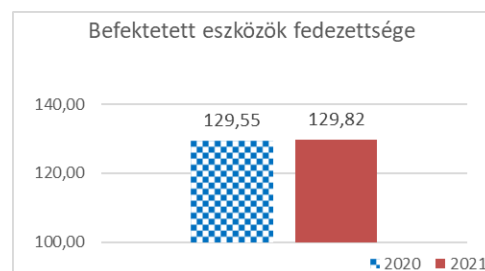
(Saját tőke/Befektetett eszközök) x 100

Bázis év:

$(28\,326\,144\,685/21\,864\,503\,762) \times 100 = \mathbf{129,55\%}$

Tárgyév:

$(29\,140\,742\,129/22\,446\,992\,796) \times 100 = \mathbf{129,82\%}$



A mutató értéke 2020. évben is 100% feletti volt, ami 2021-ben tovább növekedett, tehát továbbra is az összes befektetett eszközt finanszírozni tudja a saját tőke.

IV/2 A bevételi és kiadási előirányzatok teljesítése

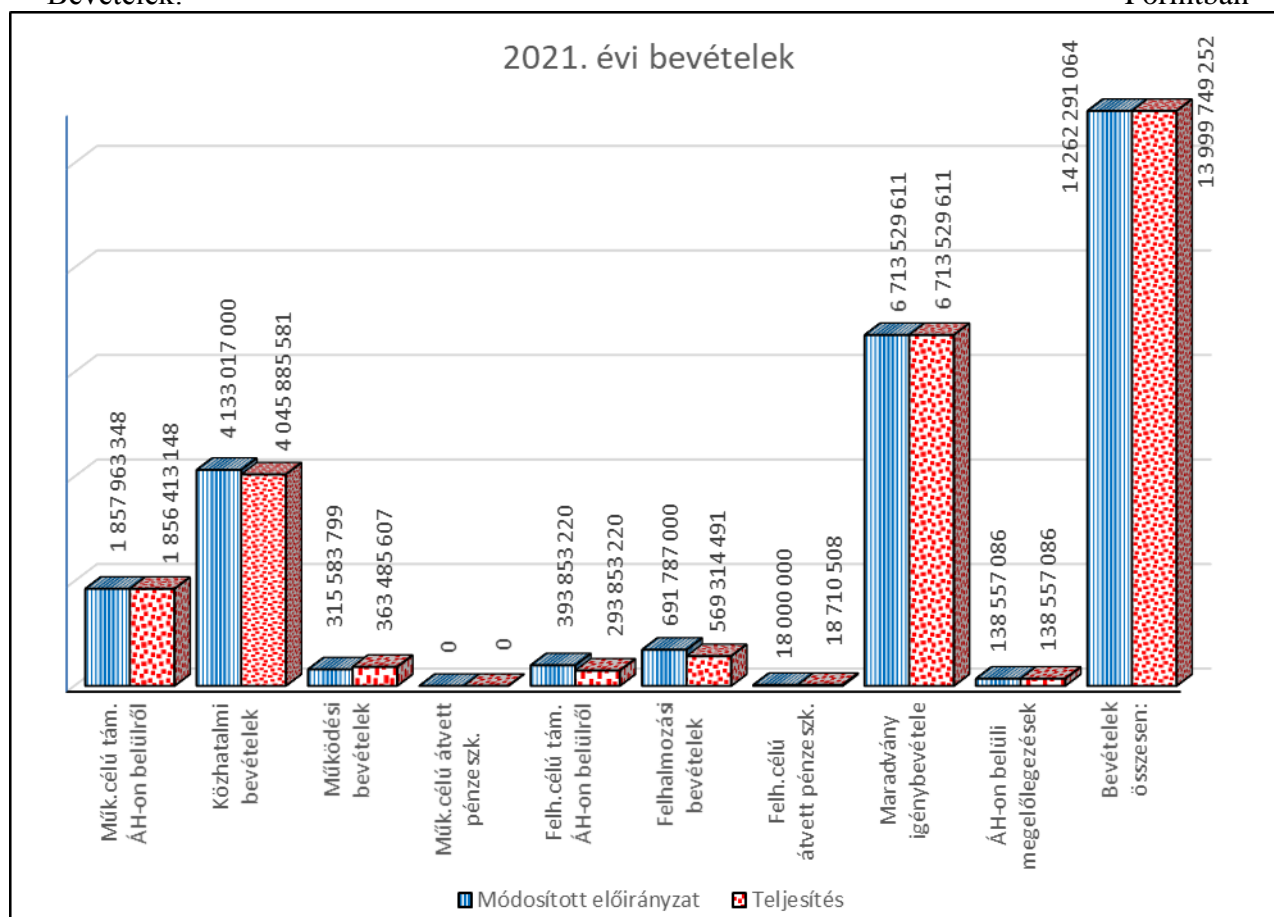
Az önkormányzat 2021. évi gazdálkodásával kapcsolatban elmondható, hogy pénzügyileg kiegyensúlyozott volt. Az önkormányzat a fizetési kötelezettségeinek eleget tett. A kötelezettség állomány alakulásáról összességében elmondható, hogy az előirányzati kereteken belül gazdálkodott.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2021. december 31-én 347 586 985 Ft volt. A pénzeszköz lekötés az önkormányzat fő bankszámláján 1 200 000 000 Ft, a Soroksári Fejlesztési Programra kapott támogatásból 845 000 000 Ft, a Soroksári Infrastruktúra fejlesztésre kapott támogatásból 4 072 000 000 Ft, az Informatikai és Játsszótér fejlesztési támogatásból 231 000 000 Ft volt.

Az alábbi diagramok az Önkormányzat bevételi és kiadási teljesítési adatait mutatja a módosított előirányzathoz képest.

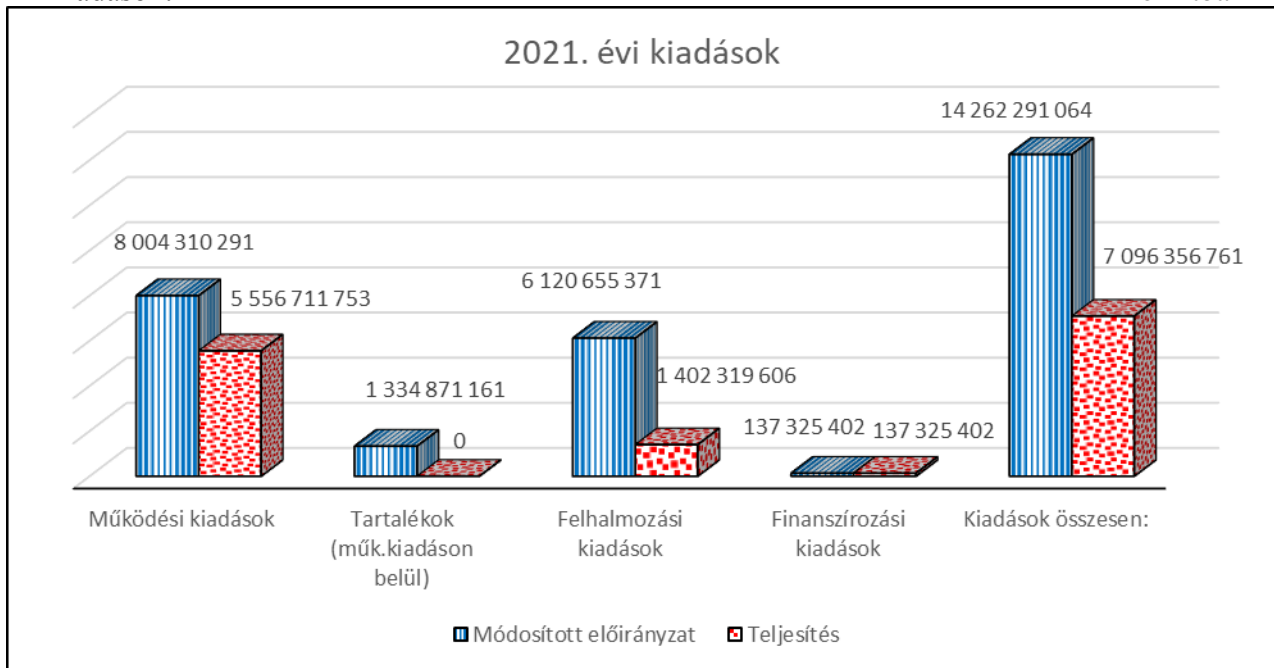
Bevételek:

Forintban



Kiadások:

Forintban



IV/2/1 Bevételek

2021. évi bevételi előirányzataink 12.952.180.637 Ft-os eredeti és 14.262.291.064 Ft-os módosított előirányzat mellett 13.999.749.252 Ft-ban, 98,16 %-on teljesültek.

A működési támogatások ÁH-n belülről 1.856.413.148 Ft összeggel teljesültek. Ezen összeg az állami támogatásokat (6.melléklet) és az OEP finanszírozást tartalmazza (12. melléklet).

Az önkormányzat közhatalmi bevételei (vagyonni típusú helyi adók, idegenforgalmi adó, iparüzési adó és bírság, pótlék és egyéb közhatalmi bevételek) összességében 97,89 %-on teljesültek.

A működési bevételek esetében a teljesítés 115,18 % a módosított előirányzathoz képest. A lekötött betétek utáni kamatbevétel 4.691.521 Ft, a Soroksári Fejlesztési Programhoz kapcsolódó lekötés esetén 3.863.255 Ft, a Soroksár közlekedési infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó lekötés esetén 20.839.670 Ft, az Informatikai és Játsszótér fejlesztéshez kapcsolódó lekötés esetén 603.356 Ft bevétele keletkezett az önkormányzatnak.

A felhalmozási bevételek összességében az előirányzathoz képest 79,91 %-on teljesültek. Ennek oka, hogy nem sikerült minden eladásra szánt ingatlant értékesíteni.

A felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről összege 74,61%-ban teljesült, mivel az eredeti költségvetésbe betervezett 100 millió Ft 2022. évben folyt be a Fővárostól.

A felhalmozási célú átvett pénzeszközök (helyi támogatás, munkáltatói kölcsön) 103,95 %-ban teljesültek.

A finanszírozási bevételek 6.852.086.697 Ft-on teljesültek.

Az önkormányzat saját bevételeinek az Áht. 29/A.§-ában meghatározottak szerinti tervezett és teljesített összegei:

Sorszám	Megnevezés	2021. évi előirányzat	2021. évi teljesített összeg
1	Helyi adóból és települési adóból származó bevétel	2 430 000 000	2 082 436 691
2	Az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel	736 687 000	612 586 787
3	Osztalék, koncessziós díj és hozambevétel	10 381 000	12 074 976
4	Tárgyi eszköz és immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel	0	0
5	Bírság-, pótlék- és egyéb díjbevétel	18 000 000	28 281 288
6	A kezesség-, illetve garanciaállalással kapcsolatos megtérülés	0	0
7	SAJÁT BEVÉTELEK ÖSSZESEN (1+...+6)	3 195 068 000	2 735 379 742
8	SAJÁT BEVÉTELEK 50%-a	1 597 534 000	1 367 689 871

A 2021.évben elnyert pályázatok kimutatását a zárszámadási rendeletervezet 23. sz. melléklete mutatja.

IV/2/2 *Kiadások*

Kiadásaink 12.952.180.637 Ft-os eredeti és 14.262.291.064 Ft-os módosított előirányzat mellett 7.096.356.761 Ft-ban, azaz 49,76 %-on teljesültek.

A működési kiadások 8.004.910.291 Ft módosított előirányzat mellett 5.556.711.753 Ft-on, 69,42 %-ban teljesültek. Ezen belül az Önkormányzat működési kiadásai 49,9 %-on, a Polgármesteri Hivatalé 99,7 %-on, míg az Intézményeké 99,13 %-on teljesültek.

A működési kiadásokon belül a személyi juttatások a 2021. évben 2.203.603.745 Ft-os módosított előirányzat mellett 2.189.155.455 Ft-ban, 99,34%-on, a munkaadókat terhelő járulékok a 387.420.626 Ft módosított előirányzat mellett 380.578.431 Ft-on, 98,23%-on teljesültek. A létszám megoszlását a zárszámadási rendelet-tervezet 15. sz. melléklete tartalmazza.

A dologi kiadások 3.282.146.757 Ft módosított előirányzat mellett 2.243.711.575 Ft-on, 68,36%-on teljesültek.

Az ellátottak pénzbeli juttatásai 82.151.650 Ft módosított előirányzat és 46.845.921 Ft teljesítés mellett 56,99 %-on teljesültek.

Az önkormányzat összes felhalmozási kiadásai (intézményekkel együtt) 6.120.655.371 Ft-os módosított előirányzat mellett 1.402.319.606 Ft-ban, 22,91%-on teljesültek. Az alacsony teljesülés oka, hogy az előző évben kapott állami támogatások előkészítő munkái, ingatlan vásárlásai, kisajátításai, közbeszerzései, tervezései a következő évre húzódnak át.

Az Önkormányzat beruházási, felújítási kiadásait a 10. melléklet 10.1 táblázata, tételesen a 10.1.1 táblázata mutatja be, a Polgármesteri Hivatalét pedig a 10. melléklet 10.2 táblázata, tételesen a 10.2.1. táblázat tartalmazza.

IV/3 Az Intézmények gazdálkodása

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében – az előző évekhez hasonlóan – biztosította az Intézményeknek a feladataik ellátásához szükséges pénzügyi háttérrel.

Az Intézmények működésük során 2021. évben is betartották törvényi előírásokat.

A 2021-es évben a közalkalmazottak az „adható” kategóriában béren kívüli jutatásként nettó 8.333 Ft/fő/hó Cafeteria juttatásban, bruttó 12.000 Ft/fő/év lakossági folyószámla költségtérítésben, valamint nettó 30.000 Ft/fő/év ruházati költségtérítésben részesültek. Az óvodapedagógusok kaptak január 1-től további bruttó 50.000 Ft/fő/hó illetménykiegészítést. Ezen felül átlagosan évi nettó 100.000 Ft jutalomban részesültek a dolgozók, melyet két részletben kaptak meg.

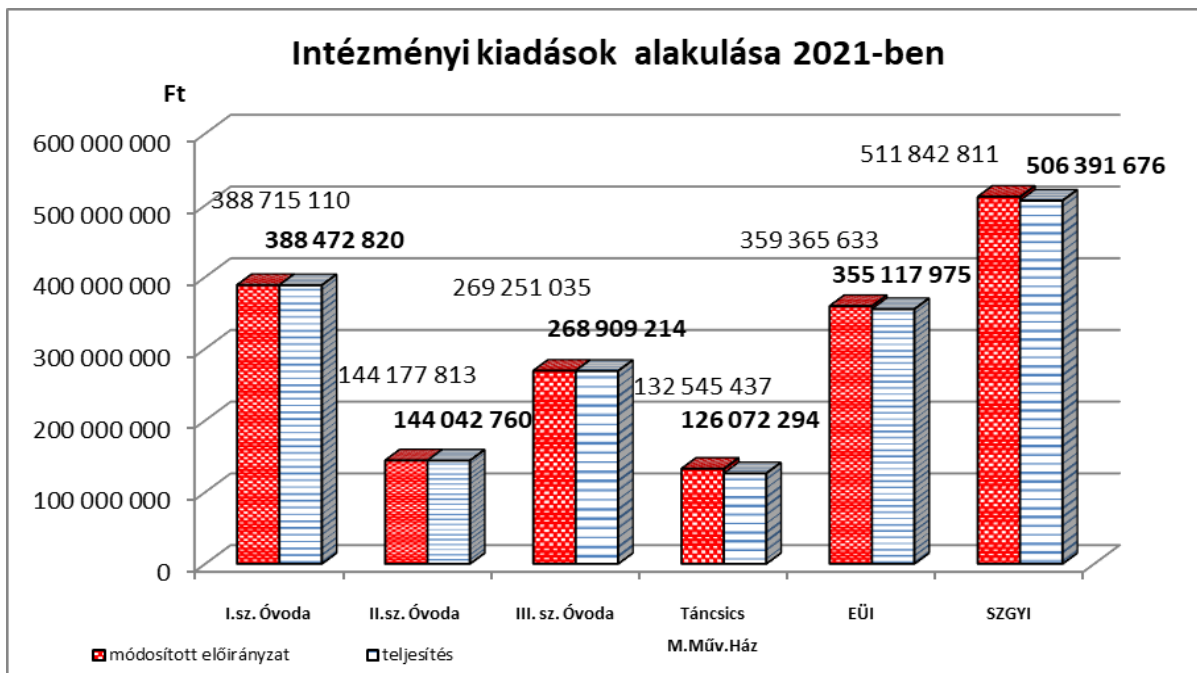
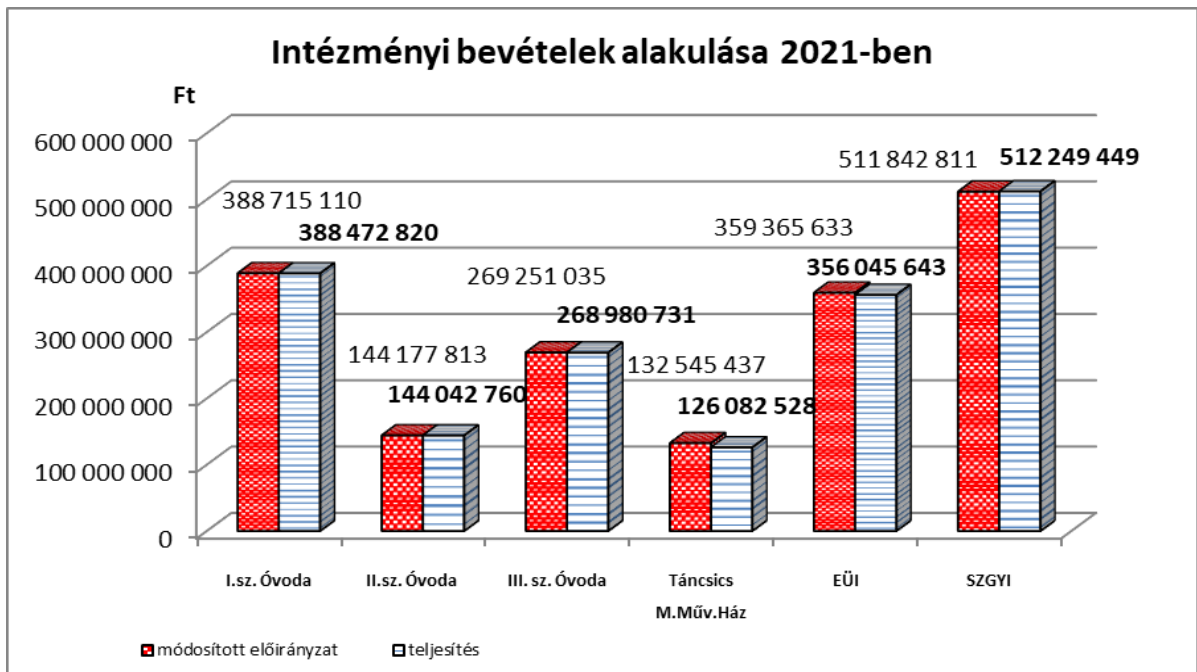
2021-ben is sor került a Pedagógus Naphoz, a Semmelweis Naphoz, valamint a Szociális Munka Napjához kapcsolódóan a Képviselő-testület által alapított és odaítélt elismerő címek és kitüntetések átadására. Sajnálatos módon a járványhelyzet nem tette lehetővé a nagyobb ünnepségek megtartását, helyette Polgármester Úr személyesen látogatott el az intézményekbe, hogy a kitüntetetteknek átadhassa az elismeréseket.

A nyugdíjas dolgozók hagyományos karácsonyi ünnepségére ugyancsak nem kerülhetett sor a pandémia miatt, helyette azonban Polgármester Úr valamennyi volt kollégának képeslappal igyekezett kedveskedni az ünnepekre.

Intézmények bevételeinek és kiadásainak 2021. évi alakulása táblázatosan és a grafikonok alapján látható főösszegeként forintban.

BEVÉTEL	I.sz. Óvoda	II.sz. Óvoda	III. sz. Óvoda	Táncsics M.Műv.Ház	EÜI	SZGYI
módosított előirányzat	388 715 110	144 177 813	269 251 035	132 545 437	359 365 633	511 842 811
teljesítés	388 472 820	144 042 760	268 980 731	126 082 528	356 045 643	512 249 449

KIADÁS	I.sz. Óvoda	II.sz. Óvoda	III. sz. Óvoda	Táncsics M.Műv.Ház	EÜI	SZGYI
módosított előirányzat	388 715 110	144 177 813	269 251 035	132 545 437	359 365 633	511 842 811
teljesítés	388 472 820	144 042 760	268 909 214	126 072 294	355 117 975	506 391 676



IV/4 Az értékpapír állomány alakulása

Önkormányzatunk 2021. december 31-én nem rendelkezett értékpapír állománnyal.

IV/5 Önkormányzati vagyon alakulása

IV/5/1 Önkormányzati vagyon alakulása

Összességében elmondható, hogy a nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök értéke 2020 évhez képest 2,66 %-kal emelkedett. Az eszköz oldalon az *immateriális javak* értéke 14,19%-kal csökkent, míg a *tárgyi eszközök* 2,7%-kal növekedtek. A tárgyi eszközökön belül az *ingatlanok és vagyoni értékű jogok* 1,7%-os, a *gépek, berendezések, felszerelések, járművek* 13,36%-os növekedést mutatnak. A *beruházások, felújítások* állománya jelentősen, 73,18%-kal növekedtek. A forgalomképtelen törzsvagyon aktiválásra került, ezért 0 Ft az értéke, viszont az üzleti vagyon nagy arányban növekedett, melynek oka 2 db nagyértékű ingatlan vásárlása (Soroksár Infrastruktúra Fejlesztési támogatásból) valamint 2db gép beszerzése (az Egészséges Budapest Program keretében). A *befektetett pénzügyi eszközök* állománya változatlan az előző évhez viszonyítva.

A *Nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök* (készletek) értéke 125,19 %-kal nőtt. A *pénzeszközök* esetében a devizaszámlák és a forintszámlák állománya 2,18 %-kal nőtt. A *követelések* 7,28%-kal csökkentek. Az *egyéb sajátos eszközoldali elszámolások* értéke 344.896.255 Ft-ról 50.258.669 Ft-ra változott.

Forrás oldalon a *saját tőke* 2,88%-kal nőtt, kevesebb ráfordítás mellett nagyobb mértékben teljesültek a bevételek. (Ezt az eredménykimutatás is jól szemlélteti.)

A *kötelezettségek* állománya az előző évi értékhez viszonyítva 2,59%-kal emelkedett.

A passzív időbeli elhatárolás állománya 18,65 %-kal növekedett 2021-ben.

Összességében elmondható, hogy az Önkormányzat vagyonállománya 3,48%-kal (1.025.650.519 Ft-tal) nőtt.

A 2021. évi Vagyonmérleg főösszege 30.536.275.283 Ft.

Az Önkormányzat vagyonállományát eszköz és forrás csoportonként a zárszámadási rendeltetvéssel 19. számú melléklet mutatja be.

IV/5/2 Az Önkormányzat 2021 évi maradványa

Az Önkormányzat 2021. évi maradványa 6.903.392.491 Ft, melyből 6.494.190.525 Ft feladattal terhelt, 407.201.966 Ft pedig szabad maradvány.

IV/5/3 Az Önkormányzat kintlévőségeinek állománya

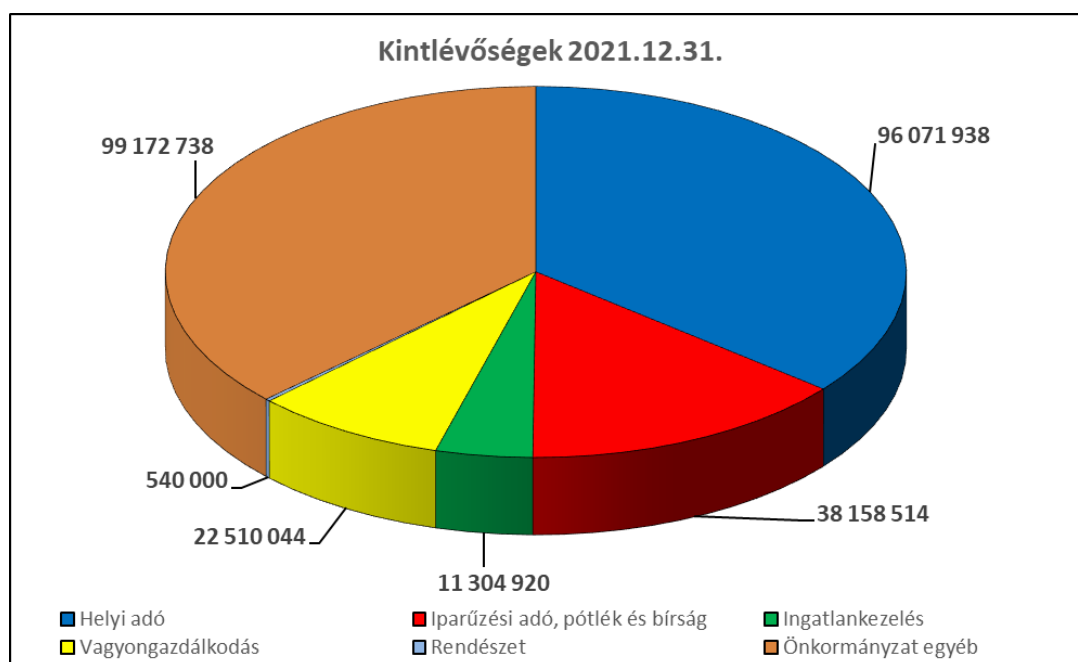
Megnevezés	Érték (Ft)
Helyi adó	96 071 938
Iparüzési adó, pótlék és bírság	38 158 514
Ingatlankezelés	11 304 920
Vagyongazdálkodás	22 510 044
Rendészet	540 000
Önkormányzat egyéb	99 172 738
ÖSSZESEN:	237 758 154

Az Önkormányzati egyéb kintlévőségek részletesen:

Megnevezés	Érték (Ft)	Ebből: Polg.eng., hagyaték, jogon-peren-végrehajtáson, fiz. Felszólítás alatt
Munkáltatói kölcsön	4 076 182	
Helyi és városrehabilitációs kölcsön	89 052 801	
Viziközmű/csatorna támogatás	22 950	
Hatósági és eljárási bevételek	1 396 308	1 396 308
Szabálysértési bírság	0	
Egyéb bevételek	4 624 497	3 245 324
ÖSSZESEN:	99 172 738	4 641 632

2021. december 31. napján az önkormányzat nyilvántartott kintlévőségeinek állománya mindösszesen 237.758.154 Ft volt.

Az alábbi ábrán láthatjuk helyi adó, ingatlankezelés, vagyongazdálkodás, rendészet, valamint önkormányzati egyéb megbontásban.



2021. év

Megnevezés	Érték (Ft)	Ebből: Polg.eng., hagyaték, jogon-peren-végrehajtáson, fiz. Felszólítás alatt
Hatósági, eljárási bevételek	1 745 301	750 606
Szabálysértési bírság	0	0
Hivatali egyéb	364 093	0
Közös képviselő	2 670 050	2 670 050
ÖSSZESEN:	4 779 444	3 420 656

IV/6 Többéves kihatással járó feladatok

2021. december 31. napján az önkormányzat hitel- és kötvény állománnyal nem rendelkezett.

IV/7 Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetekGazdasági társaságok

Az önkormányzat gazdálkodása során négy 100%-os tulajdoni részesedésű KFT-vel rendelkezik:

- Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit KFT
- Galéria '13 Soroksár Nonprofit KFT
- Soroksár Sport Club KFT
- Soroksári Sportcsarnok KFT

A gazdasági társaságok működéséhez szükséges összeget a Képviselő-testület az Önkormányzat adott évi költségvetésében rendelkezésükre bocsátotta. A támogatások KFT-k szerinti megosztása a zárszámadási rendelet-tervezet 8.1. mellékletében látható. A gazdasági társaságoknak a Képviselő-testület felé elszámolási kötelezettségük van. A beszámolóiknak nem csak szakmai, hanem pénzügyi elszámolást is kell tartalmazniuk. A támogatási összegek felhasználását – a Képviselő-testület felé való elszámolásuk előtt - a Pénzügy Osztály a benyújtott bizonylatok alapján (számla mélységig) ellenőrzi.

Közalapítványok

Az önkormányzat három közalapítvánnyal rendelkezik:

- Klébl Márton Közalapítvány Soroksár Közoktatásáért, Közművelődéséért és Művészeti Oktatásáért
- Soroksár Sportjáért Közalapítvány
- Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány

2021 évben az alapítványok összesen 20.000.000 Ft értékben kaptak támogatást. A 2021 évi támogatás elszámolása folyamatban van.

V. Az önkormányzat adóztatási tevékenysége

V/1 Adóztatási tevékenység

Bevételek alakulása a 2021. évben

A teljesítések %-os aránya építményadóban megközelítette a tervszámot, mivel a 2021. december 31-ig beérkező 1498,1 M Ft-os bevétel az előirányzat 89,2 %-a. Az előző évhez viszonyítva a bevétel csökkenésének egyik oka, hogy 2020. évben több adózó jelentett be használati mód változást, vagyis a valamikori kereskedelmi célra használt üzlethelyiségét, pincerészt, lakásának egy kijelölt helyiségét, vagy utcafrontra nyitott üzletét átalakította és újra lakásként hasznosítja. Helyszíni ellenőrzést követően, amennyiben megállapításra került a lakás célú hasznosítás, akkor törlésre került az építményadó. A csökkenést indokolja továbbá, hogy 2021. II. félévben több adózó számára biztosítottuk a részletfizetés lehetőségét, és a törlesztés a 2022. év elejére átnyúlt.

Telekadóban 77,9 %-os teljesítéssel zártuk az évet, a tervezett 750 M Ft-os tervhez képest 584,3 M Ft bevétel képződött. Az tervtől való elmaradás elsődleges oka, hogy előző évben az önálló bírósági végrehajtó egy nagy összegű tartozással rendelkező adózó ügyében sikeres behajtást fogatosított. A bevételek nem kizárólag az önkéntes teljesítésen múlnak, jelentős befolyásoló tényező, hogy az adott pillanatban melyik behajtási cselekmény lesz a célravezető. A tartozások behajtása érdekében indított inkasszóknak csupán 10-12 %-a lesz eredményes, ezért gondolni kell más behajtási cselekményekre is. A jelzálogjoggal biztosított tartozás is hozhat megtérülést, továbbá az önálló bírósági végrehajtó részére átadott tartozás is befolyásolja a bevételek alakulását.

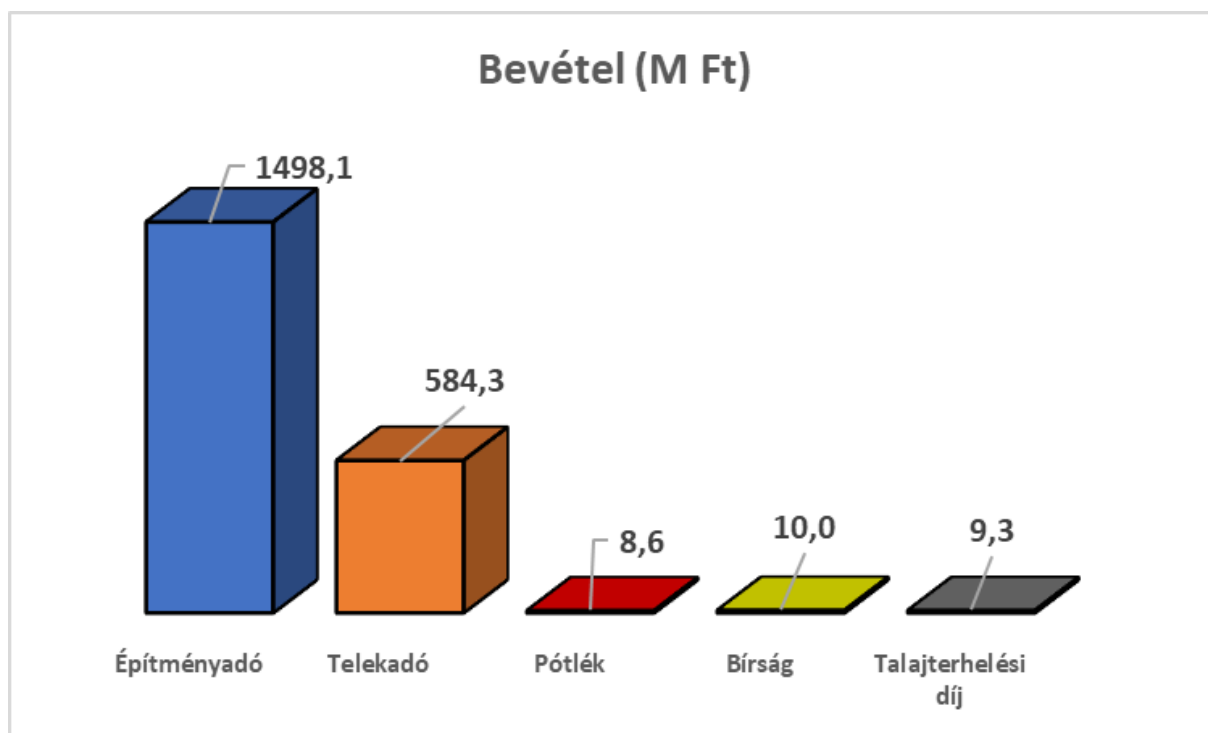
Adónem	Bevétel (M Ft)	Tervszámok (M Ft)	Terv teljesítés (%)
Építményadó	1 498,1	1680	89,2
Telekadó	584,3	750	77,9
Pótlék	8,6	8	107,5
Bírság	10,0	4	250,0
Talajterhelési díj	9,3	5	186,0

A 2020. évhez viszonyítva magasabb összegben került betervezésre a **pótlék bevételek, ennek ellenére 107,5 %-os** teljesülésről számolhatunk be. A pótlékok behajtása külön energiát igényel behajtóinktól, a legjobb eredményeket ezen a téren a telefonos behajtással tudjuk elérni, amelynek keretében személyesen próbáljuk meggyőzni az érintetteket kötelezettségeikről.

A **bírság bevételek 250 %-os** teljesítése kiemelkedő, ami részben a sikeres ellenőrzési tevékenységnek tudható be. Tervezéskor mindig figyelembe vesszük, hogy a tárgyévben milyen összegű adóbírság került megállapításra az ellenőrzések során, de annak befizetése már kérdéses.

Zárási adataink szerint **9,3 M Ft talajterhelési díj** befizetéséről tudunk számot adni, amely majdnem duplája a 2021. évi tervszámnak. Talajterhelési díjra kötelezettek létszáma 2017. óta állandónak minősül, de a hatékony behajtási tevékenységnek, valamint a sikeres ellenőrzési eljárásoknak köszönhetően számolhatunk be a 186 %-os teljesítéséről.

Saját költségvetésünk részére 2021. évben összesen 2 110,3- M Ft-ot utaltunk, amely összeg 118 M Ft-tal kevesebb, mint 2020. évben.



Fizetési kedvezmények 2021. évben

Telekadóban **4 adóalany részére** adtunk lehetőséget a részletfizetésre **25.512.384,- Ft** összegben. Építményadóban **5 adóalany** terjesztett elő kérelmet, amelynek helyt adva **91.961.830,- Ft** építményadó részletekben való megfizetésére adtunk ki határozatot. Fizetési kedvezményt általában a nagy összegű helyi adóra kötelezett cégek nyújtanak be. Fizetési kedvezménynek minősül a fizetéselhalasztás. Az esedékességi időn túli fizetés elhalasztás tárgyában **1 darab kérelem** érkezett **328.996,- Ft telekadó** és **124.975,- Ft építményadó** megfizetése érdekében, amely kérelemnek helyt adott adóhatóságunk.

Méltányossági eljárások 2021. évben

Helyi **építményadó** megfizetésére kötelezettek közül **5 adóalany** nyújtott be kérelmet méltányossági törlésre összesen **2.332.566,- Ft** adó elengedésére. A kérelmeknek részben helyt adva intézkedtünk **746.181,- Ft** építményadó **törléséről**. **Telekadó** törlése érdekében **2 adóalany** nyújtott be méltányossági kérelmet **1.084.110,- Ft tartozásra**, amelyből **277.110,- Ft került törlésre**. Cégek esetében nem lehet intézkedni a tőketartozás méltányossági alapon

való törlesztéséről, vonatkozásukban kizárólag a késedelmes befizetés miatt felszámított pótlékot és esetleges mulasztási bírságot lehet törölni. Tavaly **késedelmi pótlék** tartozás elengedése érdekében **4 adóalany** kért összesen **833.838,- Ft méltányossági törlést**, amely kérelmeknek 100 %-os mértékben helyt adtunk. Adóbírság elengedése tárgyában három kérelem érkezett **865.153,- Ft** tekintetében, amely összegből **801.153,- Ft került elengedésre**.

Ellenőrzési eljárások 2021. évben

2021. évben összesen 33 db ellenőrzést indítottunk, amelyből az év végéig 15 fejeződött be, további 18 ügy még folyamatban van. Több esetben állapítottunk meg adóhiányt, vagy pedig az - évekkal ezelőtti adatbejelentésen/adóbevalláson alapuló - adóelőírás változatlan formában való fenntartását állapítottuk meg. Az ellenőrzések során az alábbi adóhiányt, adóbírságot és késedelmi pótlékot állapítottuk meg adónemenkénti bontásban (2020. évben indult, de 2021. évben lezárult ellenőrzésekkel kiegészítve):

	Gépjárműadó	Helyi adó	Talajterhelési díj
Adóhiány	-	8.049.925 Ft	4.878.900,-
Késedelmi pótlék	-	3.158.567 Ft	1.509.570,-
Adóbírság	-	989.261 Ft	837.250,-
Összesen:	-	12.197.753 Ft	7.225.720,-

Az ellenőrzés során összesen előírt tételekből eddig 5.949.091,- Ft került az ügyfelek részéről befizetésre.

Hátralék alakulása 2021. évben

A 2021. IV. negyedéves zárás után készített összesítő tábla szerint jelenlegi hátralékunk teljes összege 373.1 M Ft, amely 19,9 M Ft-tal több, mint 2020. negyedik negyedévben kimutatott hátralék. A hátralék összege építményadóban a legmagasabb, azaz 107,29 M Ft, ezt követi a telekadó tartozások 69 M Ft-os összege, gépjárműadóban csak 24,2 M Ft tartozást tartunk nyilván. A pótlék számlán 76,9 M Ft, míg a bírság számlán 41,8 M Ft tartozást tartunk nyilván.

Amennyiben a tényleges hátralékból levonjuk a jelenleg nem hajtható 244,26 M Ft-ot akkor a ténylegesen hajtható, reális hátralék összege 128,69 M Ft.

Megnevezés	Hátralék összege (M Ft)	Felszámolás, kérelem, fellebbezés stb. miatt levonható összeg (M Ft)	Reális hátralék (M Ft)
Építményadó	107	98,26	8,74
Telekadó	69	26,2	42,8
Gépjárműadó	24,2	32,2	-8
Pótlék	76,9	65,1	11,8
Bírság	41,8	22,5	19,3
Idegen bevételek	25,3	0	25,3
Talajterhelési díj	29,7	0	29,7
Államigazg. illeték	-0,95	0	-0,95
Összesen	372,95	244,26	128,69

Magánszemélyek hátralékainak behajtása

A hátralékok behajtása érdekében tett első intézkedési lehetőség a fizetési felhívás, amelyet mindig a kétféléves befizetés esedékességi ideje után küldünk ki. 2021. évben a március 15-ei befizetési határidő után 804 fizetési felhívást, a szeptember 15-i befizetési határidő után 752 fizetési felhívást küldtünk ki magánszemély adósok részére. A behajtási feladatokat ellátó kollégák a hátralékos ügyiratból külön is készítenek fizetési felszólításokat, amelyből tavaly 148 db-ot postáztak ki. Ügyfeleinket telefonon is keresik – 165 db telefoni hívást bonyolítottak le -, amelynek eredményeként az év során 47 fő magánszemély fizetett be **házipénztárba 2.746.388,- Ft-ot**. Amennyiben a fizetési felhívás eredménytelennek bizonyult, akkor a forgalomból kivonás lehetőségével éltünk 20 esetben. A hátralékosok munkahelyének megismerése érdekében 321 megkeresést küldtünk a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő részére. A tartozások behajtása érdekében küldött **199 letiltás eredményesnek bizonyult, mivel zárásig 5.451.764,- Ft bevétel képződött**. Magánszemélyek számlái ellen is indítunk inkasszót, de ennek eredményessége nagyon csekély, mivel a tartozás megfizetésére kötelezettnek a legritkább esetben van csak számlája. Adataink szerint 17 db számla ellen 4.362.438,- Ft tartozás behajtása érdekében indított inkasszóból 480.489,- Ft folyt be. Amennyiben egyik behajtási cselekmény sem lenne eredményes, akkor - 2012. júliustól - a magánszemélyek tartozásait is átadjuk behajtás érdekében a NAV részére. Lehetőség van továbbá önálló bírósági végrehajtó intézkedését is kérni. Nyilvántartásunk szerint 2021-ben nem adtunk át magánszemélyt érintő tartozást a NAV részére, a korábban átjelentett tartozások tekintetében 1.148.864,-Ft összegű utalás történt. Az **önálló bírósági végrehajtó** részére 1 esetben adtunk át tartozást behajtás érdekében, amelyből **1.361.388,- Ft bevétel képződött**.

Forgalomból kivonások 2021. évben

Időszak	Hátralék mértéke			Összesen (db)
	Gépjárműadó (Ft)	Pótlék (Ft)	Összesen (Ft)	
2021. I. negyedév	430.340	23.114	453.454	16
2021. I. negyedév	30.800	2.089	32.889	2
2021. I. negyedév	30	1.367	31.367	2
2021. I. negyedév	0	0	0	0
Összesen:	491.140	26.570	517.710	20

Letiltás kezdeményezése 2021. évben

Időszak	Hátralék mértéke					
	Építményadó (Ft)	Telekadó (Ft)	Gépjárműadó (Ft)	Talajt. díj (Ft)	Bírság (Ft)	Pótlék (Ft)
2021. I. n.év	228.439	331.945	139.003	738.000	418.390	191.454
2021. II.n.év	368.172	100.902	599.617	96.900	342.653	224.175
2021.III.n.év	0	0	320.323	0	90.000	29.048
2021.IV.n.év	0	50.476	170.333	435.600	207.680	115.388
Összesen:	596.611	483.323	1.229.276	1.270.500	1.058.723	560.065

Egyéb behajtási adatok 2021. évben

Időszak	Telefonos behajtás (db)	BM adatkérés (db)	NEA adatkérés (db)	Fizetési felhívás (db)	Forg. kivonás (db)	Letiltás (db)	Pénztári befizetés (db)	Incssó (db)
2021. I. n.év	45	102	84	42	16	36	20	0
2021. II. n.év	40	60	66	40	2	71	0	0
2021. III. n.év	42	64	79	55	2	52	10	8
2021.IV. n.év	38	71	92	11	0	40	17	9
Összesen:	165	297	321	148	20	199	47	17

Pénzügyi teljesítésekből befolyt 2021. évi összegek megoszlása fajtánként

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)
2021. I. n.év	463.597	551.885	1.277.038	0	0	0	2.292.520
2021. II. n.év	0	32.464	1.618.068	0	9.259	0	1.659.791
2021. III. n.év	1.613.223	31.367	1.577.181	1.361.388	1.139.605	380.348	6.103.112
2021. IV. n.év	669.568	179.506	979.477	0	0	100.141	1.928.692
Összesen:	2.746.388	795.222	5.451.764	1.361.388	1.148.864	480.489	11.984.115

Cégek hátralékainak behajtása

A hátralékkal rendelkező cégek részére először fizetési felhívást küldünk és csak azt követően kezdjük meg a tényleges behajtási eljárást. Tavalyi évben a március 15-ei befizetési határidő után 243 cég, a szeptember 15-i befizetési határidő után 148 cég részére küldtünk ki fizetési felhívást. Eredménytelenség esetén éltünk az azonnali beszedési megbízás megküldésének lehetőségével a bankok felé az adóalany számlájának megterhelése érdekében. 2021. évben 185 esetben indítottunk **inkasszót** 25.055.104,- Ft összegben, amelyből **11.930.975,- Ft teljesült** a zárásig. A tavalyi sajnálatos járványhelyzet miatt a cégek házipénztári befizetése minimálisra csökkent, összesen két alkalommal vették igénybe ezt a lehetőséget. A tartozásra kötelezett cégek esetében gyakran előfordul, hogy a behajtási időszak közepén a Cégbíróság megkezdi felszámolásukat. Tavaly 14 cég tartozására nyújtottunk be **hitelezői igényt 19.188.787,- Ft** összegben. Amennyiben egyik behajtási cselekmény sem vezetett eredményre, ill. a befizetést veszélyben látta adóhatóságunk, akkor azonnali hatállyal

intézkedünk a tartozás NAV vagy önálló bírósági végrehajtó részére történő átadás érdekében. Tavaly cégtartozást nem adtunk át behajtás érdekében a NAV-nak, és jelzálogjogot sem jegyeztettünk egyik cég ingatlanára sem.

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. tv. 20. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a behajthatatlannak minősülő tételeket csak akkor lehet törölni, ha azok elévültek. Folyamatosan ellenőrizzük az elévült tételeket, év elejétől 93 cégnél és 41 magánszemélynél intézkedtünk a törlés érdekében összesen 17.591.641,- Ft összegben.

A fentiekben részletezett jogszabályváltozás miatt külön mutatjuk ki a behajthatatlan, de a hátralékok összegét nem csökkentő tételeket, amelyeket azért nem lehet törölni, mivel még nem évültek el. 2021. év végéig összesen 190.331.801,- Ft összegű behajthatatlan tételt tartunk nyilván. Ebből a 2021. évben 94.921.734,- Ft behajthatatlannak minősülő hátralékot találtunk. (2010-től indulóan a törlésre kijelölt adat 285 cég és 47 magánszemély hátralékát érintette)

Adók módjára behajtandó köztartozás

Adók módjára behajtandó tartozás száma évről évre csökken, jelenleg köztartozásként hajtunk be pl. a környezetvédelmi hatóságok által kiszabott bírságokat, FTSZV tartozásokat, díjbeszedő által átadott tartozásokat, rendőrség által átjelentett elővezetési költséget, szabálysértési költséget. 2018. január 1-jétől jogszabály változás miatt az adók módjára behajtandó tartozások nagyobb részét a NAV köteles behajtani. Tavaly 73 db megkeresés érkezett hatóságunkhoz adók módjára történő behajtás tárgyában, fele annyi, mint az előző évben.

V/2 Közvetett támogatások

ÉPÍTMÉNYADÓ

A 2021. évi zárasi adatok szerint építményadóban a közvetett támogatások összege **32.932.000,- Ft**, amely összeg 4.932.000 Ft-tal több mint az előző évre kimutatott támogatási összeg.

A helyi adókról szóló 5/2011. (II.25.) sz. önkormányzati rendeletünkbe újabb építményadó mentességek nem kerültek beépítésre, a meglévő mentességek több éve biztosítottak az adózók részére. A növekedés okai között kell keresni helyi rendeletünk 4. § (1) bek. a) pontját, amely értelmében *mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő lakás, ha azt saját maga vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja*. Tavaly is több adózó jelentett be használati mód változást, vagyis a valamikori kereskedelmi célra használt üzlethelyiségét, pincerészt, lakásának egy kijelölt helyiségét, vagy utcafrontra nyitott üzletét átalakította és újra lakásként hasznosítja. Helyszíni ellenőrzést követően, amennyiben megállapításra került a lakás célú hasznosítás, akkor törlésre került az építményadó. A közvetett támogatás összege azért is növekedett, mert az ASP könyvelő

programra váltva részletesebb adatokkal rendelkezünk, külön kimutatható a törvényi és külön az önkormányzati mentesség alapjául szolgáló adóalap.

TELEKADÓ

A közvetett támogatás 2021. évben **139.021.000,- Ft** telekadó elengedését jelentette a zárási adatok szerint, amely 17.479.000,- Ft-tal kisebb összegű, mint az előző évben.

A telekadó tekintetében többek között bizonyos Gksz-2 területfelhasználás egységbe tartozó földterületek, továbbá az Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez és Tk területfelhasználási egyégekben tartozó telkek után biztosított 90 %-os mentességbe nagyon olyan telek tartoznak, amelyesek esetében 275,- Ft/m² az adó mértéke. A magas adómérték emiatt a 90 %-os mentesség növeli a közvetett támogatások összegét.

A közvetett támogatásokat növeli még a külterületi üzleti célt nem szolgáló területek mentessége is, amely a 2020. évben lekért földhivatali adatszolgáltatásból nyert új adózók ellenőrzéséhez köthető. Az általános lakásépítési kedv és a hitellehetőségek bővülése is mentességet eredményez telekadóban, mivel a telek egy lakással való beépítése már építési engedély kiadását követő évtől mentesül az adó alól. Következésképp az építkezés ideje alatti 3 éven át biztosított mentesség is növeli a közvetett támogatási összeget.

Az előző évi adatokhoz kimutatható csökkenés oka, hogy több adómentes telek került eladásra, és az új, többnyire nem magánszemély tulajdonos részére a rendeleti mentesség továbbiakban már nem biztosítható.

VI. Az önkormányzat ingatlankezelése, vagyongazdálkodása

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 Vagyongazdálkodási 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.

2021. december 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 képviseletét)
- **önkormányzati lakás 42 db**
- önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség: 15 db

2021. IV. negyedévében lakás értékesítésére nem került sor. Az üres lakások száma 2021. december 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 18 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.662.967 Ft, mely összeg 1%-kal több a III. negyedévi adatokhoz képest. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 3.117.825 Ft összegben. A 18 hátralékos bérlőből 7 bérlő 1-1 havi hátralékkal rendelkezik.

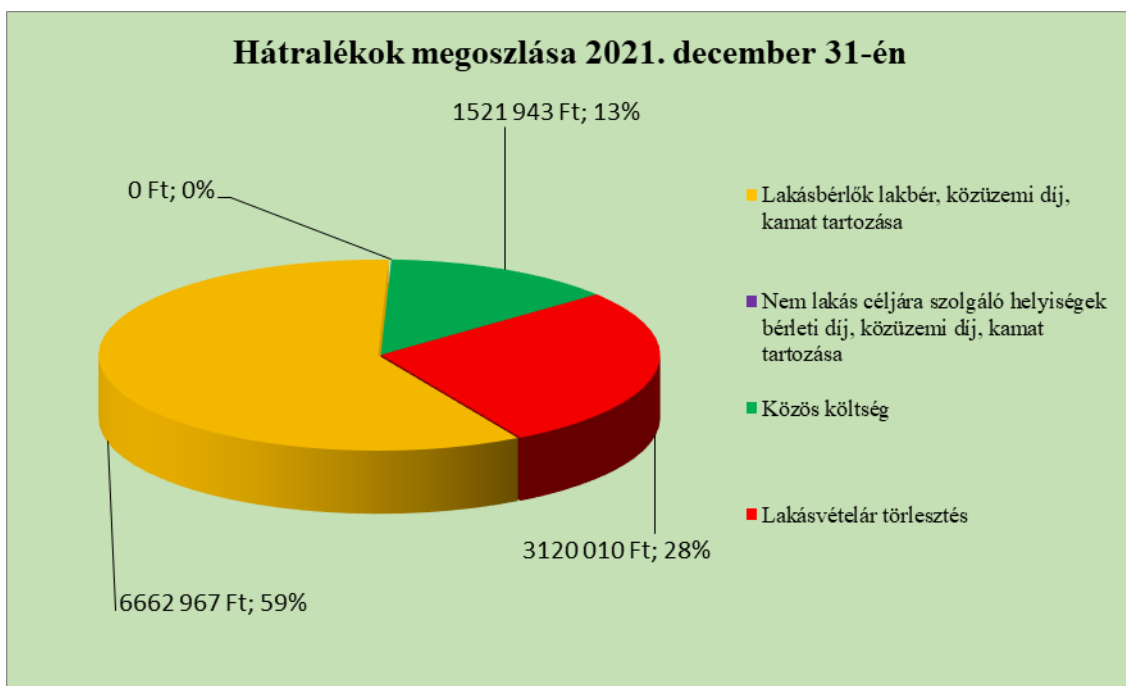
8 esetben a korábbi bérlő már nem lakik a bérleményben, a hátralékuk összesen: 6.271.662 Ft, mely a teljes kintlévőség ~94%-a!

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).

2021. novemberében értékesítettünk 1 iroda helyiséget. 2021. december 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 1.521.943 Ft. A tulajdonosok hátralékának peresítésre történő átadása, valamint a közüzemi mérőórák átírása folyamatosan történik.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 9 fő hátraléka összesen 3.120.010 Ft. Ebből 8 fő hátraléka meghaladja a 3 havi részletet. A hátralék megfizetésére felszólító leveleket küldtünk a tulajdonosoknak.



2. Vagyongazdálkodás

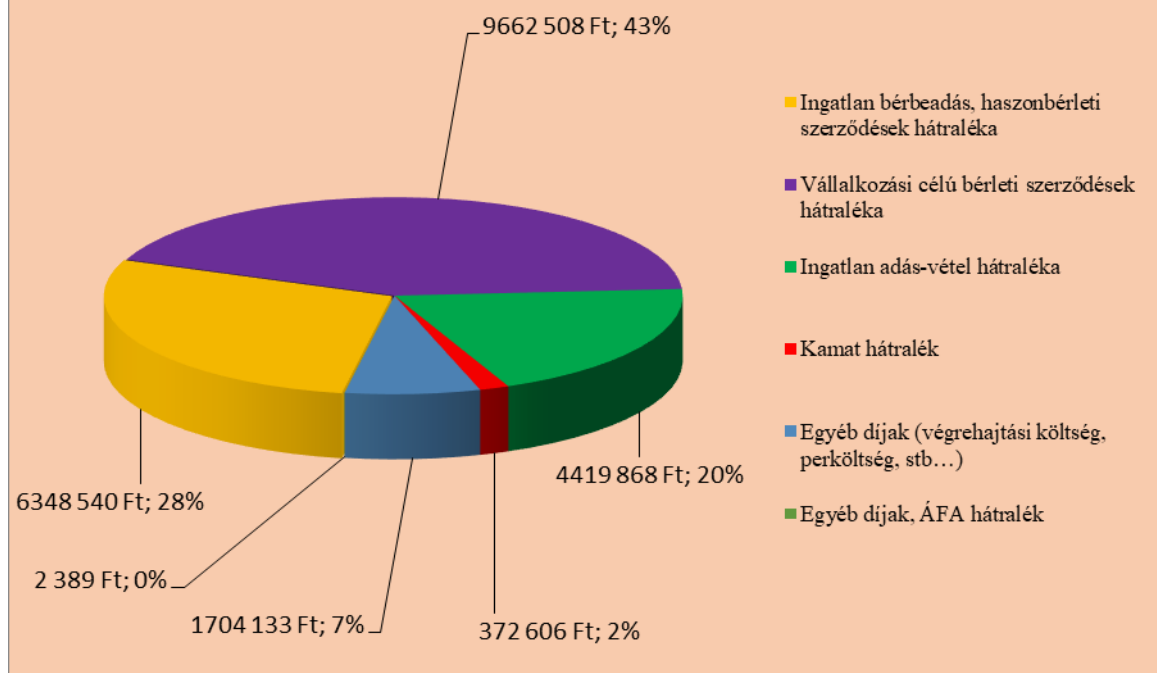
Az önkormányzati tulajdonú telkek bérbeadásával összefüggő feladatokat a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. A bérbeadás fajtái: mezőgazdasági haszonbérlet, rekreációs célú használati szerződés, bérleti szerződés (belterületi beépítetlen területre vonatkozó szerződések, melyek mezőgazdasági 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. 2021. év végén 134 db ilyen típusú szerződéssel rendelkezett osztályunk.

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. 2021. évben 3 gazdagodásos megállapodás megkötésére került sor, melyből 1 esetben beszámítással kifizetésre is sor került.

Hátralékok megoszlása 2021. december 31-én



Az **ingatlanok (telkek) bérbeadásának hátraléka** 2021. december 31-én 74 bérlő esetében 6.348.540 Ft. Az előző időszakhoz képesti **24,5%-os csökkenés oka**, hogy a szeptember 30.-i fizetési határidővel számlázott rekreációs bérleti díjak egy része önként, de késedelmesen került megfizetésre októberben. Valamint a tartozások csökkentése érdekében november hónapban fizetési felszólítások kibocsátására, helyszíni szemlék megtartására is sor került. Így a hátralék az év végére 2.060.825 Ft-tal csökkent.

A hátralékok további behajtása céljából **peres-, illetve végrehajtási eljárások** vannak folyamatban, illetve előkészítés alatt.

A **vállalkozási bérleti szerződések hátraléka** 4 fő/cég esetében 9.662.508 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.

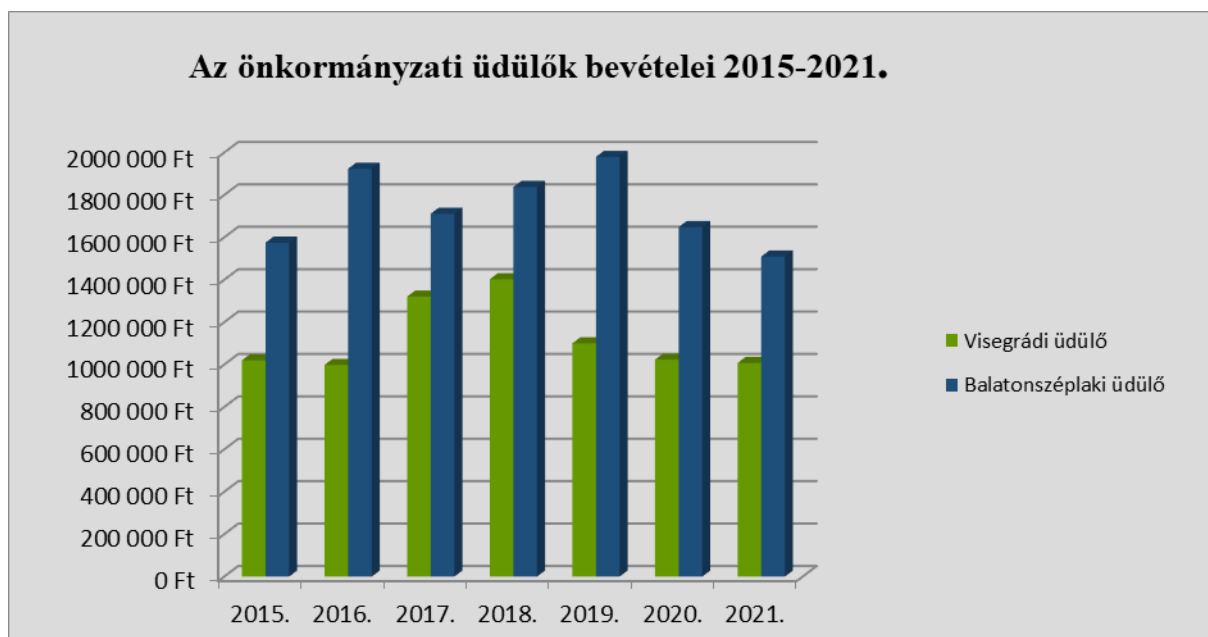
Az előző időszakhoz képesti 7, 1 %-os csökkenést - 1 cég többszöri felszólítás utáni 736.520 Ft-os hátralékának megfizetése okozza.

A fennmaradó összesen: 2.689.884 Ft vállalkozói bérleti díjról szóló számlák ellen kifogást nyújtott be a cég – jogutódlás bejelentése miatt – melynek rendezése még nem zárult le, esetlegesen szerződés módosítása továbbra is folyamatban van.

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

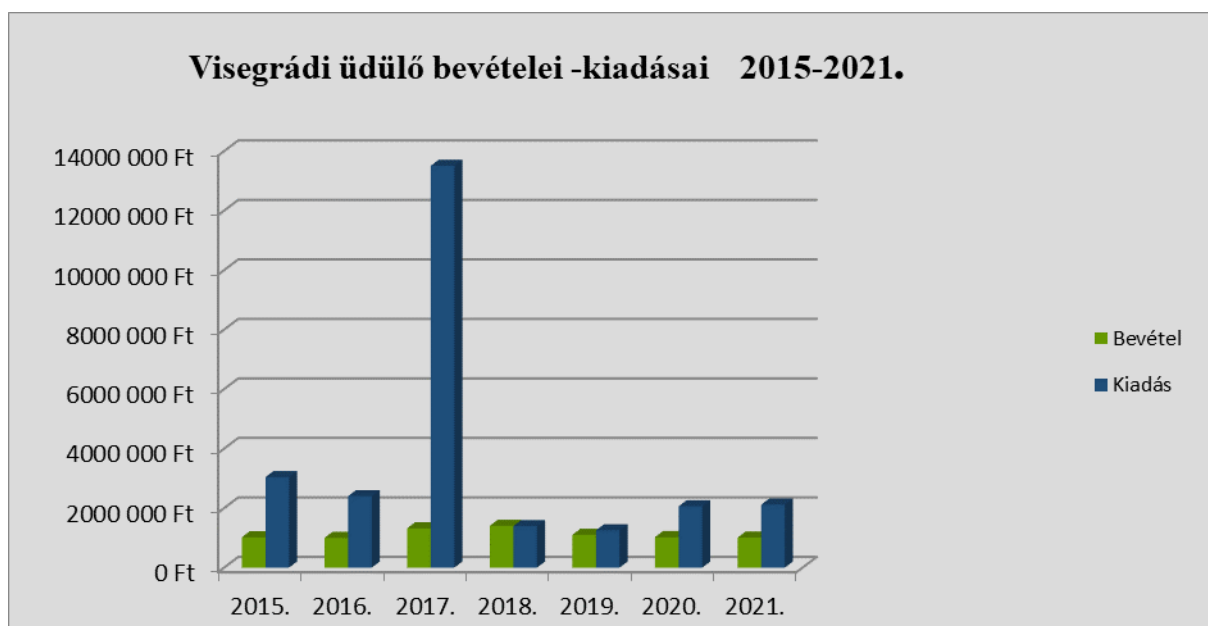
3. Önkormányzati üdülők üzemeltetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló balatonszéplaki és visegrádi üdülő 2011. május 1-jétől kereskedelmi szálláshelyként működik. A balatonszéplaki üdülő 23 férőhelyes, április 29-től szeptember 30-ig, a visegrádi üdülő 15 férőhelyes és április 1-jétől december 22-ig üzemel. A 2021-es szezontól mindkét üdülő csatlakozott a Nemzeti Turisztikai Adatkezelő Központhoz, a vendégek bejelentése online adatszolgáltatással működik.



A 2020. december 31-ig történő üdülést tekintve a **visegrádi üdülő** üzemeltetéséből bruttó 1.008.200 Ft (222 fő, 596 vendégéjszaka) bevétel keletkezett.

A Visegrádi üdülő iránt jellemzően a „hétvégi, ill. hosszú hétvégi” időszakokban mutatkozik igény.



A **balatonszéplaki üdülő** esetében a 2021. szeptember 30-ig teljesített szállásfoglalásból bruttó 1.509.7500 Ft (218 fő, 1.004 vendégéjszaka) bevétel keletkezett. A főszezonban (július-augusztus hónapban) a Balatonszéplaki üdülő közel 100%-os kihasználtsággal működött. A járványhelyzet miatti későbbi nyitás következtében a tavalyi évhez viszonyítva 61 vendégéjszakával kevesebbet töltöttek el az üdülőben a vendégek.

