

## ***I. Általános értékelés***

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

Már a koronavírus-járványnak igen komoly negatív hatása volt a világgazdaságra. Chiphány, alapanyag- és alkatrészhány, logisztikai problémák, magas energiaárak és infláció. Ezeket a problémákat tovább erősítette az orosz-ukrán háború, a szankciók és azok gazdasági hatásai. Ráadásul Európa szerte újra emelkedni kezdett a koronavírus megbetegedések száma.

A Nemzetközi Valutaalap lefelé módosította az idei növekedési előrejelzését 0,4, a jövő évit 0,7 %-ponttal. Így a várakozásaik szerint a globális gazdaság 2022-ben 3,2 %-kal fog növekedni, amit 2023-ban 2,9 %-os növekedés követhet. Ugyanakkor recesszióra egyik nagy nyugati gazdaságban sem számít a szervezet.

Az amerikai gazdaság teljesítménye az első negyedév 1,6 %-os visszaesése után a második negyedévben újabb 0,9 %-kal esett vissza az évesített adatok alapján. Ennek ellenére nincs szó arról, hogy az amerikai gazdaság teljesítménye ténylegesen visszaesne. A munkaerőpiac továbbra is erős volt a második negyedévben, a foglalkoztatottak létszáma jelentős mértékben nőtt az áprilistól júniusig tartó időszakban. Emellett a fogyasztás is bővült, vagyis a gazdasági aktivitás meghaladta a korábbi negyedévet. Jerome Powell Fed-elnök azt nyilatkozta, hogy szerinte az amerikai gazdaság egyelőre nincs recesszióban, de a reálgazdasági aktivitás csökkenése elkerülhetetlen, hogy az infláció csökkenjen. A Fed március óta 2,25 %-kal növelte meg az irányadó kamatot, a júniusi infláció 9,1 % volt az országban.

Kína bruttó hazai terméke alig nőtt a második negyedévben, a koronavírus-záratok megfojtották a növekedést. Ezek a korlátozások azóta enyhültek, a Covid-ellenőrzések azonban továbbra is bizonytalanságot okoznak. A közgazdászok szerint azonban Kínában a következő néhány évben még mindig kiaknázatlan növekedési potenciál rejlik.

Az európai gazdaság komoly kihívásokkal küzd az orosz-ukrán háború kirobbanása óta, melyek közül legjelentősebb a régió energia ellátása. A Centre for Economics and Business Research (CEBR) tanulmánya szerint, ha Európában földgázhiány alakul ki, annak következménye csaknem bizonyosan súlyos recesszió lenne, tekintettel az ellátási hálózatok magas szinten integrált jellegére.

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

A magyar gazdaság a koronavírus járványból kilábalva bravúros növekedési pályára állt, azonban ez a növekedés megtorpant a szomszédunkban kitört háború miatt. Magyarország folyamatosan fogadja az ukrain menekülteket, valamint küzd a magas inflációval és energiaárakkal.

A Magyar Nemzeti Bank felfelé módosította inflációs előrejelzését az idei évre. Baksay Gergely, az MNB ügyvezető igazgatója elmondta, a globális folyamatok alapján azzal számolnak, hogy az infláció az őszi hónapokban tetőzhet Magyarországon, majd lassú

mérséklődés indulhat, és előrejelzésük szerint 2023 végére a jegybanki toleranciasávba kerülhet vissza, 2024 elejére pedig elérheti a 3 százalékot. Az új előrejelzés szerint az éves infláció Magyarországon 2022-ben 11 és 12,6 százalék közötti lehet.

A GDP előrejelzésén viszont javított a jegybank. A korábbi becslésnél nagyobb GDP-növekedésre, 4,5-5,5 százalékra számítanak, igaz, ennek az az ára, hogy a 2023-as előrejelzésüket mérsékeltek 2-3 százalék közé.

### ***1/3. Az önkormányzatok gazdasági helyzete***

A koronavírusos megbetegedések száma újra emelkedik, ami miatt az önkormányzatoknak a jövőben lehet, hogy vissza kell térniük a korábban alkalmazott protokollokra. Jelenleg azonban a megnövekedett energiaárak és az ukrajnai menekültek ellátása jelenti számukra a legnagyobb terhet.

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

### II/1. A költségvetési előirányzatok teljesülése

Forintban

Ssz.	Jogcím megnevezés	2022. évi féléves tájékoztató		
		Módosított Előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %
1	2	3	4	5
2	<b>BEVÉTELEK</b>			
3	Működési Bevételek	6 447 951 794	3 568 098 624	55,34%
4	Működési célú támogatások ÁH-n belülről	1 844 329 569	1 048 022 194	56,82%
5	Közhatalmi bevételek	4 369 674 000	2 321 684 860	53,13%
6	Működési bevételek	233 948 225	198 141 570	84,69%
7	Működési célú átvett pénzeszközök	0	250 000	0,00%
8	<b>Felhalmozási Bevételek</b>	<b>491 945 000</b>	<b>112 957 433</b>	<b>22,96%</b>
9	Felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről	100 000 000	100 000 000	100,00%
10	Felhalmozási bevételek	374 445 000	2 147 080	0,57%
11	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	17 500 000	10 810 353	61,77%
12	<b>Kötségvetési bevételek összesen (3.+8.):</b>	<b>6 939 896 794</b>	<b>3 681 056 057</b>	<b>53,04%</b>
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	80 352 376	100,00%
16	Központi irányítószerwi támogatás	3 617 441 678	1 635 862 640	45,22%
17	Korrekció	-3 617 441 678	-1 635 862 640	45,22%
18	<b>Finanszírozási bevételek összesen (13.+...+17.):</b>	<b>6 983 744 867</b>	<b>6 983 744 867</b>	<b>100,00%</b>
19	Időbeli elhatárolások	0	0	0,00%
20	<b>Bevételek mindösszesen:</b>	<b>13 923 641 661</b>	<b>10 664 800 924</b>	<b>76,59%</b>
21				
22	<b>KIADÁSOK</b>			
23	<b>Működési kiadások</b>	<b>8 050 635 584</b>	<b>2 884 022 016</b>	<b>35,82%</b>
24	Személyi juttatások	2 811 364 130	1 254 102 263	44,61%
25	Munkaadót terhelő járulékok	443 977 590	187 080 230	42,14%
26	Dologi kiadások	3 157 530 063	1 067 291 066	33,80%
27	Ellátottak pénzbeli juttatásai	81 400 000	13 142 255	16,15%
28	Egyéb működési célú kiadások	1 556 363 801	362 406 202	23,29%
29	- Elvonások és befizetések	399 073 421	208 639 372	52,28%
30	- Nenz. Önk. És egyéb tám. ÁH-on kívülré	256 335 776	153 766 830	59,99%
31	- Tartalékok	900 954 604	0	0,00%
32	<b>Felhalmozási kiadások</b>	<b>5 743 085 071</b>	<b>247 046 434</b>	<b>4,30%</b>
33	Beruházások	5 641 123 490	217 767 981	3,86%
34	Felújítások	80 461 581	9 278 453	11,53%
35	Egyéb felhalmozási célú kiadások	21 500 000	20 000 000	93,02%
36	<b>Kötségvetési kiadások összesen (23.+32.):</b>	<b>13 793 720 655</b>	<b>3 131 068 450</b>	<b>22,70%</b>
37	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafiz.	129 921 006	129 921 006	100,00%
38	Központi irányítószerwi támogatás	3 617 441 678	1 635 862 640	45,22%
39	Korrekció	-3 617 441 678	-1 635 862 640	45,22%
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>129 921 006</b>	<b>129 921 006</b>	<b>100,00%</b>
43	Időbeli elhatárolások	0	0	0,00%
44	<b>Kiadások mindösszesen:</b>	<b>13 923 641 661</b>	<b>3 260 989 456</b>	<b>23,42%</b>

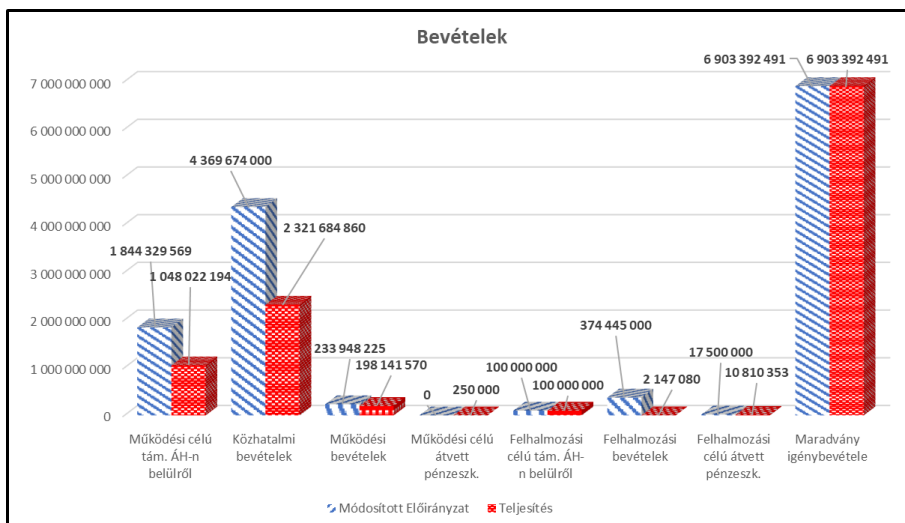
2022. I. félévében bevételeink 76,59 %-on teljesültek, ami az időarányos teljesítést 26,59 %-kal haladja meg. Ez többek között a májusban elfogadott költségvetési maradványnak köszönhető, mely így 100 %-ban teljesült, valamint az „Államháztartáson belüli megelőlegezések” és a „Felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről” sorok is 100%-on teljesültek.

A kiadásaink 23,42 %-on teljesültek, ami 26,58 %-kal kevesebb az időarányos teljesítéshez képest. Legalacsonyabb szinten a Felhalmozási kiadások teljesülése, aminek magyarázata, hogy számos beruházás még nem kezdődött meg, vagy még nem ért véget.

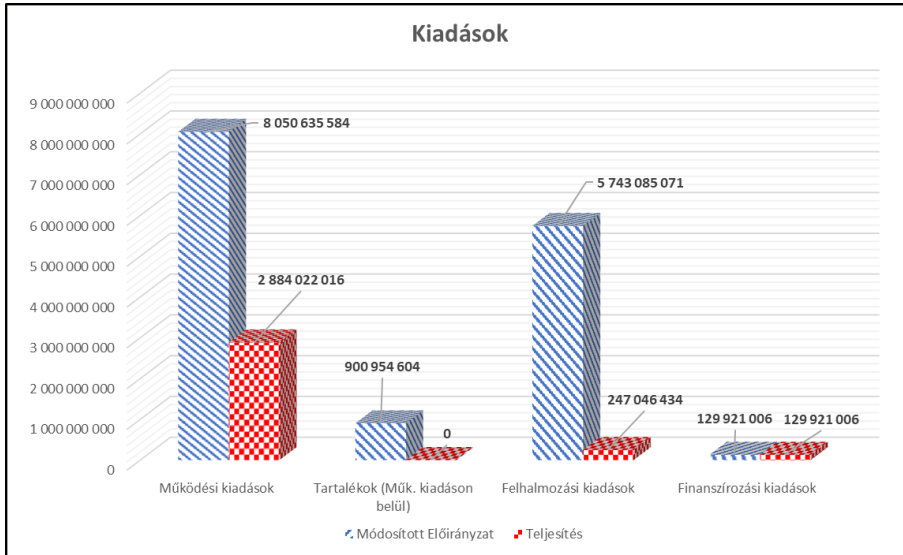
Az I. félévben a beszedett bevételek értéke magasan meghaladta a teljesített kiadásokat, még akkor is, ha a maradványt nem vesszük figyelembe.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2022. június 30-án 227.592.647 Ft volt. A pénzeszköz lekötés 6.953.000.000 Ft volt. A lekötések után kapott kamat az I. félévben 86.820.479 Ft volt.

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

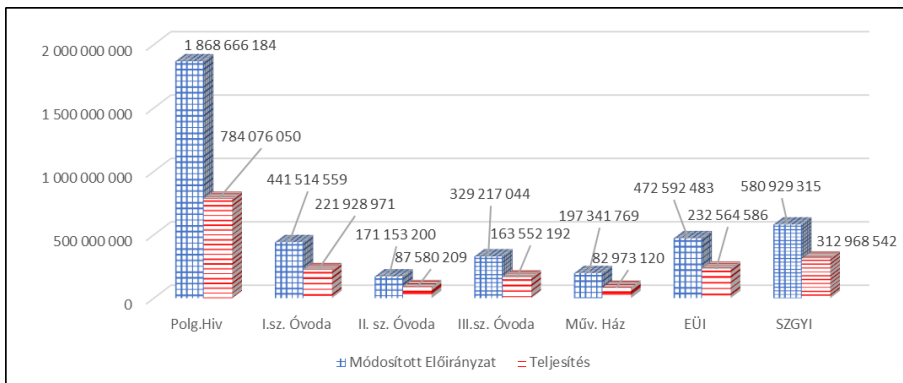


Az alábbi diagramon a 2022. I. féléves kiadásaink összesített módosított előirányzatát és teljesítését láthatjuk forintban:

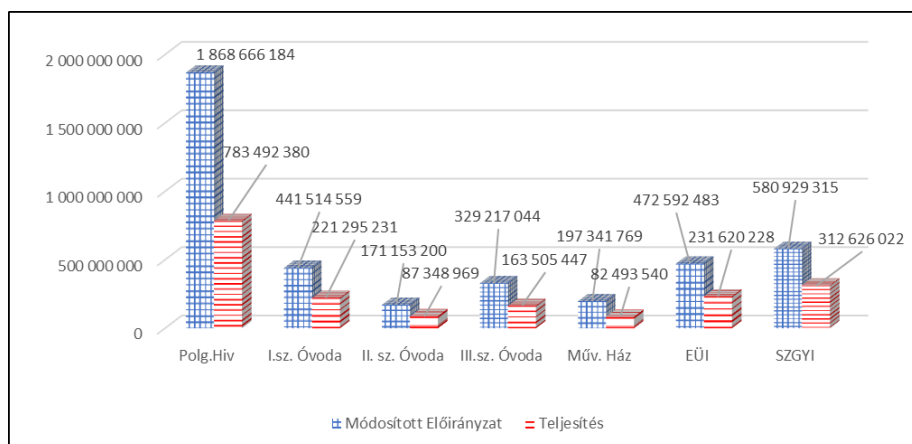


Intézmények és a Polgármesteri Hivatal bevételeinek és kiadásainak 2022. I. félévi alakulása táblázatosan és grafikon alapján látható főösszegeként forintban.

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	784 076 050	221 928 971	87 580 209	163 552 192	82 973 120	232 564 586	312 968 542

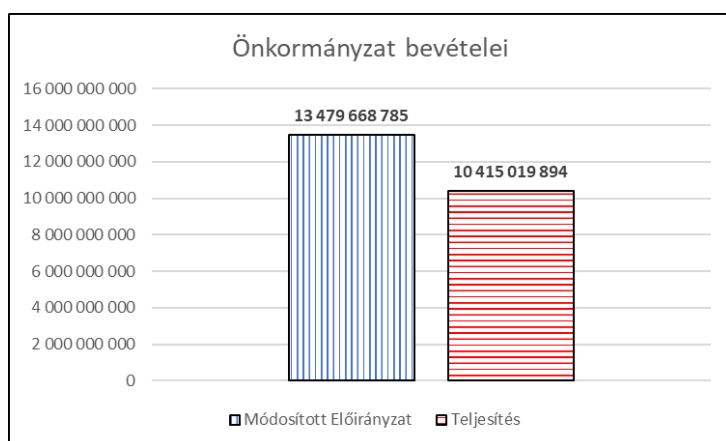


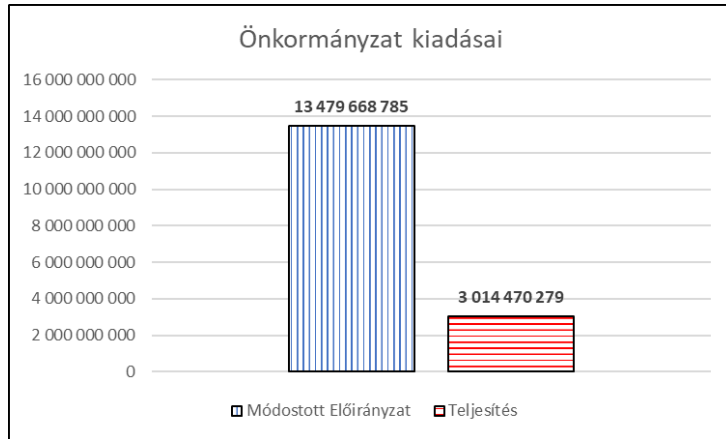
<b>KIADÁSOK</b>	Polg.Hív	I.sz. Óvoda	II. sz. Óvoda	III.sz. Óvoda	Műv. Ház	EÜI	SZGYI
Módosított Előirányzat	1 868 666 184	441 514 559	171 153 200	329 217 044	197 341 769	472 592 483	580 929 315
Teljesítés	783 492 380	221 295 231	87 348 969	163 505 447	82 493 540	231 620 228	312 626 022



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

	<b>Bevételek</b>	<b>Kiadások</b>
Módosított Előirányzat	13 479 668 785	13 479 668 785
Teljesítés	10 415 019 894	3 014 470 279





**II/3. Az önkormányzat hitelállománya**

Önkormányzatunk 2022. I. félévében hitelállománnyal nem rendelkezett.

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

Önkormányzatunk 2022. I. félévében nem rendelkezett értékpapírral.

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

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

A teljesítések %-os aránya **építményadóban megközelíti a tervezett előirányzat felét**. A június 30-áig beérkező **782,9 M Ft-os** bevétel a tervezett 1630,7 M Ft-os összeg **48 %-a**.

**Telekadóban 49,1 %-os** teljesítéssel zártuk az II. negyedévet, az éves 681,3 M Ft-os tervhez képest **334,4 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 2022. II. negyedévben érkezett bevételeket 100 %-ban át kell utalni a MAK számlájára. Az előző év hasonló időszakához viszonyítva már csekély összegű befizetés érkezett.

A második negyedévi adatok szerint **pótlékszámmlára 2,9 M Ft-ot, bírság számlára 5 M Ft-ot** befizetés érkezett. Bírság és pótlék tekintetében a másik félévben a tervszámok várhatóan teljesülni fognak. A jelenlegi adatok szerint **talajterhelési díj** tekintetében **3,7 M Ft** bevétel képződött.

<b>Adónem</b>	<b>Bevétel (MFt)</b>	<b>Tervszámok (MFt)</b>	<b>Terv teljesítés (%)</b>
<b>Építményadó</b>	782,9	1630,7	48,0
<b>Telekadó</b>	334,4	681,3	49,1
<b>Pótlék</b>	2,9	9	32,2
<b>Bírság</b>	5,0	10	50,0
<b>Talajterhelési díj</b>	3,7	9	41,1

A 2022. II. negyedéves zárás után készített összesítő tábla szerint jelenlegi hátralékunk teljes összege **427,1 M Ft**. Az év első félévben mindig nagy összegű hátralék képződik, mivel göngyöltett adatként tartalmazza az elmúlt évek összes hátralékát, valamint az idei év június 30-ig meg nem fizetett adók összegeit is. Várható, hogy év végére a fizetési felhívások, behajtási cselekmények révén tovább fog csökkenni a hátralék összege. Előző tény támogatja alá, hogy a II. negyedéves zárás vonatkozásban kimutatott hátralék már kisebb, mint az I. negyedévben realizált hátralék.

Jelenleg építményadóban a legmagasabb a hátralék, azaz 122,3 M Ft. Ezt követi a telekadó tartozások összegének nagysága, amely jelenleg 89,3 M Ft. A 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



adóó 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 237,3 M Ft-ot akkor a reális, ténylegesen hajtható hátralék összege a II. negyedévben 189,7 M Ft-ra csökkent.

### **Cégek hátralékainak behajtása**

Az II. negyedévben további 5 esetben 2,27 M Ft összegű tartozására 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 kettő cég fizetett önkormányzati adót 256.689,- Ft összegben. Inkasszót a II. negyedévben 22 esetben indítottunk, amelyből 4.264.370,- Ft összeg folyt be.

### **Magánszemélyek hátralékainak behajtása**

A II. negyedévben 108 adatkérést küldtünk az illetékes hatóságok részére magánszemély adósaink munkahelyének, számlaszámának felkutatása érdekében. Magánszemélyek esetében a II. negyedévben 7 esetben kezdeményeztünk inkasszót, és 6 esetben munkabérből való letiltás iránt intézkedtünk. Az II. negyedéves zárásig a már elküldött **letiltásból** – figyelembe véve a tavaly elküldött, de még folyamatban lévő letiltásokat is – az első negyedévi **1.143.053,- Ft-on** felül további **1.365.391,- Ft** bevételünk képződött. Az elküldött **inkasszókból** a II. negyedéves zárásig 202.152,- Ft bevételről tudok számot adni. **Házipénztárba 817.567,- Ft** befizetés érkezett a II. negyedévben (2022. I. félévben összesen 4.022.099,- Ft) további 11 fő adóalanytól. A II. negyedévben gépjármű ellen nem tudtunk újabb forgalomból való kivonást kezdeményezni. **Forgalomból való kivonás** kezdeményezéséből az I. félévben összesen **343.534,- Ft** bevétel képződött.

#### **Letiltás kezdeményezése 2022.01.01 – 2022.06.30-ig**

Időszak	Hátralék mértéke (Ft)							Idegen bevétel
	Építmenyadó	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

#### **Egyéb adatok 2022.01.01 - 2022.06.30-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

#### Pénzügyi teljesítésekből 2022.01.01 – 2022.06.30-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

#### Felszámolási eljárás alatt álló cégek tartozásai

A II. negyedéves zárást követően nyilvántartásunk szerint **57,4 M Ft** a felszámolási eljárás alatt álló cégek hátraléka, amelyből 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 **131,5 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 **39 M Ft** behajtását várjuk a NAV-tól.

#### Hátralék változása:

Adónem	Hátralék		Hátralék változás
	2022.03.31	2022.06.30	
Építményadó	179 251 961	122 333 125	-56 918 836
Telekadó	113 524 829	89 337 991	-24 186 838
Gépjárműadó	31 490 571	29 575 567	-1 915 004
Késedelmi pótlék	81 593 152	90 102 089	8 508 937
Bírság	43 070 886	42 861 910	-208 976
Egyéb bevételek	0	0	0
Talajterhelési díj	29 795 471	31 056 020	1 260 549
<b>Összesen:</b>	<b>478 726 870</b>	<b>405 266 702</b>	<b>-73 460 168</b>

### 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: **1.371.848.008,- Ft**. A tényleges értékvesztésnél is figyelembe vételre kerül a behajthatatlan értékvesztési összeg, amely ebben a negyedévben **330.406.035,- Ft** a táblázat szerint.

#### Követelésállomány

Adónem	Fennálló összes hátralék	Nem esedékes bruttó hátralék	Behajthatatlan bruttó tartozás	Tényleges követelésállomány
Építményadó	122 333 125	773 152 034	48 776 773	846 708 386
Telekadó	89 337 991	320 192 264	11 790 706	397 739 549
Gépjárműadó	29 575 567	0	15 954 891	13 620 676
Késedelmi pótlék	90 102 089	0	36 322 104	53 779 985
Bírság	42 861 910	269 500	14 188 018	28 943 392
Talajterhelési díj	31 056 020	0	0	31 056 020
	405 266 702	1 093 613 798	127 032 492	1 371 848 008

#### Értékvesztés

Adónem	Értékvesztés	Behajthatatlan értékvesztés	Tényleges értékvesztés
Építményadó	98 568 719	48 732 874	49 835 845
Telekadó	69 092 758	11 292 594	57 800 164
Gépjárműadó	26 555 746	15 936 310	10 619 436
Késedelmi pótlék	73 820 400	35 465 324	38 355 076
Bírság	38 442 836	14 188 018	24 254 818
Talajterhelési díj	23 925 576	0	23 925 576
	330 406 035	125 615 120	204 790 915

### Behajthatatlannak minősülő tételek törlése

A behajthatatlanság miatti tételszámokat jelentősen befolyásolja az Art. 20. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés, amely szerint a behajthatatlannak minősülő tételeket csak akkor lehet törölni, ha azok elévültek. Folyamatosan ellenőrizzük az elévült tételeket, év elejétől a **49.207.185,- Ft** összegű elévült tétel végleges törlése iránt intézkedtünk.

Építményadó (Ft)		Telekadó (Ft)		Gépjárműadó (Ft)		Pótlék (Ft)		Bírság (Ft)	
cég	magán	cég	magán	cég	magán	cég	magán	cég	magán
17.915.167	0	4.330.149	0	116.199	0	17.848.265	0	8.995.383	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 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.

2022. június 30-án 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. II. negyedévében lakás értékesítésére nem került sor. Az üres lakások száma 2022. június 30-án 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).

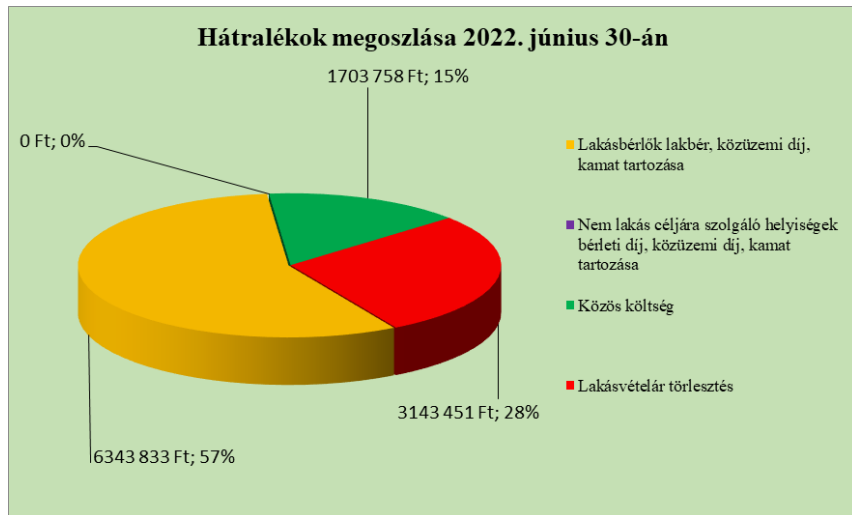
Az önkormányzati lakások esetében a hátralékos bérlők száma 8 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.413.227 Ft, mely összeg 1,1%-kal kevesebb a 2022. I. negyedévi adatokhoz képest. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 3.117.825 Ft összegben. A 8 hátralékos bérlő közül 7 bérlő már nem lakik a bérlményben, a hátralékuk összesen: 6.261.731 Ft, mely a teljes kintlévőség ~99%-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. II. negyedévben üzlethelyiség értékesítésére nem került sor. 2022. június 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.

A **magántulajdonosok közös költség hátralékának** összege 4 fő esetében 1.703.758 Ft. A tulajdonosok hátralékának peresítésre történő átadása, valamint a közüzemi mérőórák átírása folyamatosan történik.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 9 fő hátraléka összesen 3.143.451 Ft. 7 fő hátraléka meghaladja a 3 havi részletet. A hátralék megfizetésére felszólító leveleket küldtünk a tulajdonosoknak.



## **2. Vagyongazdálkodás**

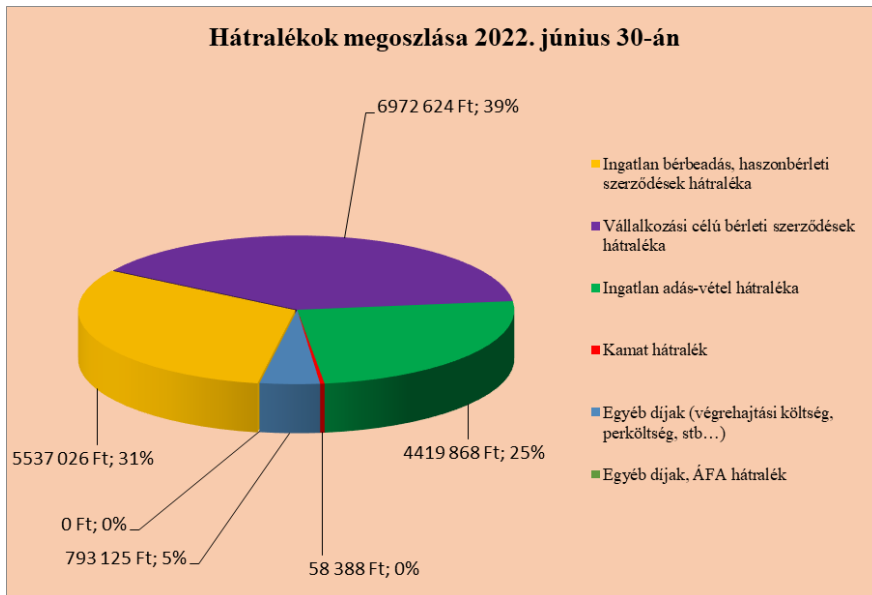
Az önkormányzati tulajdonú telkek bérbeadásával összefüggő feladatokat a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. A bérbeadás fajtái: mezőgazdasági haszonbérlet, rekreációs célú használati szerződés, bérleti szerződés (belterületi beépítetlen területre vonatkozó szerződések, melyek mezőgazdasági 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 II. negyedév végéig 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. június 30-án** 73 bérlő esetében **5.537.026 Ft**. Az előző negyedéves adatokhoz képesti **17,1 %-os csökkenés 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 április hónapban megfizetésre került, de a tartozások további csökkentése érdekében fizetési felszólítások kibocsátására is sor került.

A **2022. I. negyedévi hátralékok több, mint 1.141.000 Ft-tal csökkentek a II. negyedévre** az ismételt fizetési felszólítások, helyszínelések, folyamatban lévő végrehajtási eljárások eredményeképpen.

A **vállalkozási bérleti szerződések hátraléka** 2 fő/cég esetében **6.972.624 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 negyedévhez viszonyított 29%-os csökkenés** az 1 napos késedelemmel, illetve a fizetési felszólításra teljesített megfizetésből adódik.

[F1] megjegyzést írt: ezt nem értem

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 kismértékben, de tovább csökkent a végrehajtási eljárásokból befolyó összegeknek köszönhetően.