



***Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár  
Önkormányzata 2022. évi költségvetési beszámolója***

Készítette:

Pénzügyi Osztály

## *Tartalomjegyzék*

I.	Nemzetközi helyzet 2022-ben	3
II.	A magyar gazdaság helyzete 2022-ben	3
III.	Az Önkormányzatok gazdasági helyzete	4
IV.	A soroksári önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzete. 2022-ben, főbb mutatók, tendenciák.	4
	IV/1 A főbb gazdasági mutatók alakulása 2022-ben	4
	IV/2 A bevételi és kiadási előirányzatok teljesítése	7
	IV/2/1 Bevételek	8
	IV/2/2 Kiadások	9
	IV/3 Az Intézmények gazdálkodása	10
	IV/4 Az értékpapír állomány alakulása	11
	IV/5 Önkormányzati vagyon alakulása	12
	IV/5/1 Önkormányzati vagyon alakulása	12
	IV/5/2 Az Önkormányzat 2022. évi maradványa	12
	IV/5/3 Az Önkormányzat kintlévőségeinek állománya	13
	IV/5/4 A Hivatal kintlévőségeink állománya	14
	IV/6 Többéves kihatással járó feladatok	14
	IV/7 Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek	14
V.	Az Önkormányzat adóztatási tevékenysége	15
	V/1 Adóztatási tevékenység	15
	V/2 Közvetett támogatások	18
VI.	Az önkormányzat ingatlankezelés, vagyongazdálkodás	19
	VI/1 Ingatlankezelés	19
	VI/2 Vagyongazdálkodás	20
	VI/3 Üdülőgazdálkodás	22

## ***I. Nemzetközi helyzet 2022-ben***

A koronavírus járványt magunk mögött hagyva, 2022-ben újabb globális kihívásokkal kellett szembenéznie a világnak. Az orosz-ukrán háborúnak súlyos világgazdasági következményei is lettek. Elindult egy menekülthullám, amit elsősorban Európának kellett kezelnie. A háború következtében az energiaárak megsokszorozódtak, továbbá az infláció is világszerte rekord szintekre emelkedett.

Az USA reál GDP-je 2022-ben 2,1%-kal emelkedett átlagosan 2021-hez viszonyítva. Ezzel szemben az Európai Unió hasonló mutatója átlagosan 3,6%-kal nőtt. A 2021-es kiemelkedő évhez képest viszont mindkét gazdaságban lassult a gazdasági aktivitás: az USA-ban 2021-ben 5,9%-kal, míg az eurózónában 5,3%-kal nőtt a GDP éves átlagban.

Az USA gazdasága 2022 első félévében technikai recesszióba csúszott: az első negyedévben 1,6%-kal, a másodikban 0,6%-kal csökkent az évesített negyedéves GDP, vagyis egymás után két negyedévben is (ez a feltétele a technikai recessziónak). Ezt követően azonban, a tavalyi második félévben magához tért az amerikai gazdaság és ismét növekedést mutatott (harmadik negyedév: +3,2%, negyedik negyedév: +2,9%).

Az eurózónában 2022 utolsó negyedévére megállt a GDP növekedése, az előző, harmadik negyedévről csupán 0,1%-kal nőtt a gazdasági aktivitás. Az év első felében még erős volt az eurót használó országok gazdasága, ugyanis jelentős, 0,6-0,9%-os emelkedést láthattunk az eurózónában negyedévről negyedévre, majd lassult a térség aktivitása. A gazdasági lassulás mögött az emelkedő energiaárak, növekvő kamatok és a rekordmagas infláció állt elsősorban, viszont pozitívum, hogy sikerült elkerülni a gazdaság visszaesését.

A kínai GDP bővülése 2,9 százalékra lassult a tavalyi utolsó negyedévben éves szinten a harmadik negyedévi 3,9 százalékos növekedéshez képest - közölte a kínai statisztikai hivatal. A negyedik negyedévi adatok ismeretében a statisztikai hivatal számításai szerint Kína GDP-je 3 százalékkal nőtt tavaly, jócskán elmaradt a kormány által várt 5,5 százaléktól.

## ***II. A magyar gazdaság helyzete 2022-ben***

A Központi Statisztikai Hivatal legfrissebb adatai szerint Magyarország bruttó hazai terméke 2022 negyedik negyedévében a nyers adatok szerint 0,4 százalékkal, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint 0,9 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. A KSH szerint az előző negyedévhez képest a gazdaság teljesítménye 0,4 százalékkal csökkent, míg összességében 2022-ben a GDP volumene 4,6 százalékkal növekedett. Ezzel a legjobban teljesítő országok első harmadába tartozik Magyarország az Európai Unióban.

Ugyanakkor 2022 decemberében 24,5 százalék volt az általános infláció, éves átlagban pedig 14,5%-kal emelkedtek a fogyasztói árak. Elsősorban az élelmiszerek drágultak, majdnem 45%-kal.

### **III. Az Önkormányzatok gazdasági helyzete**

Az orosz-ukrán háború gazdasági hatásai minden szinten kifejtették hatásukat. Ahogy világszinten, úgy országos szinten, valamint az önkormányzatok szintjén is. A 2022-es év egy sor új kihívást támasztott az önkormányzatok számára:

- Menekültek befogadása és ellátása.
- Emelkedő energiaárak és rezsiköltségek.
- Általánosságban magas infláció, miközben a térítési díjak nem követik az inflációt.
- Ki kell gazdálkodniuk a megemelkedett minimálbért és garantált bérminimumot.
- A helyi iparűzési adó mértékét maximálta a kormány.

### **IV. A soroksári önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzete 2022-ben, főbb mutatók, tendenciák**

#### **IV/1 A főbb gazdasági mutatók alakulása 2022-ben**

A soroksári Önkormányzat 2022. évi pénzügyi, gazdasági teljesítményét néhány lényeges mérleg mutatón keresztül szeretnénk bemutatni. (Bázis év: 2021.)

#### **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:

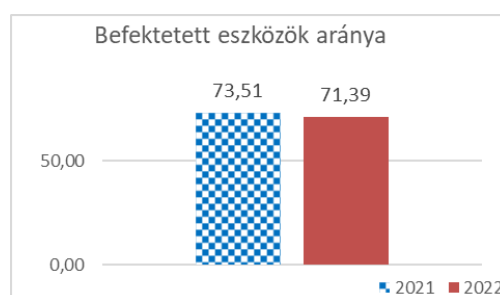
**$(\text{Befektetett eszközök} / \text{Összes eszköz}) \times 100$**

Bázis év:

$$(22.446.992.796 / 30.536.275.283) \times 100 = \mathbf{73,51\%}$$

Tárgyév:

$$(22.689.454.692 / 31.782.622.808) \times 100 = \mathbf{71,39\%}$$



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:

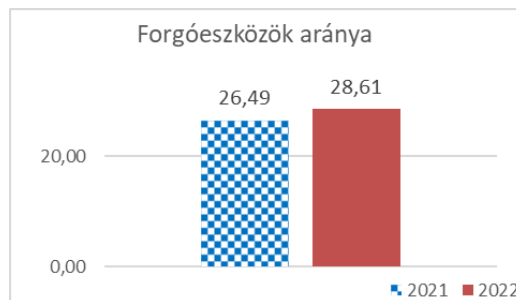
***(Forgóeszközök/Összes eszköz) x 100***

Bázis év:

$$(8.089.282.487/30.536.275.283) \times 100 = \mathbf{26,49\%}$$

Tárgyév:

$$(9.093.168.116/31.782.622.808) \times 100 = \mathbf{28,61\%}$$



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 kritikusan mondható, hiszen ebben az esetben már igen magas a kötelezettségek részaránya.

#### A mutató számítása:

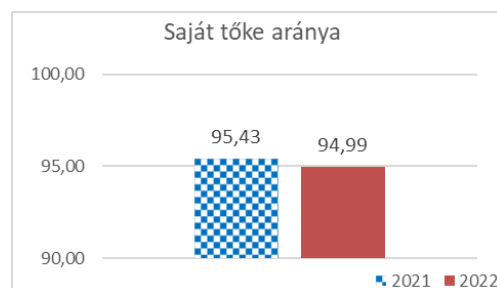
***(Saját tőke/Összes forrás) x 100***

Bázis év:

$$(29.140.742.129/30.536.275.283) \times 100 = \mathbf{95,43\%}$$

Tárgyév:

$$(30.189.644.372/31.782.622.808) \times 100 = \mathbf{94,99\%}$$



A mutató értéke a 2021-es évhez képest 0,44 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:

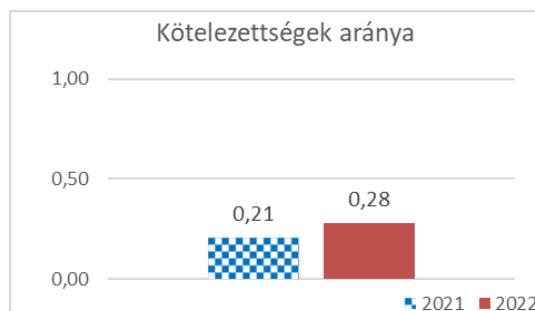
***(Kötelezettségek összesen/Összes forrás) x 100***

Bázis év:

$$(62.803.053/30.536.275.283) \times 100 = \mathbf{0,21\%}$$

Tárgyév:

$$(88.429.751/31.782.622.808) \times 100 = \mathbf{0,28\%}$$



A mutató értéke minimálisan növekedett, tehát az összes forráson belül megnőtt a követelések aránya.

### ***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:

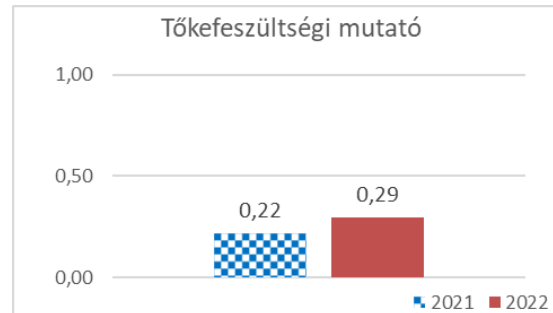
***(Kötelezettségek összesen/Saját tőke) x 100***

Bázis év:

$$(62.803.053/29.140.742.129) \times 100 = \mathbf{0,22\%}$$

Tárgyév:

$$(88.429.751/30.189.644.372) \times 100 = \mathbf{0,29\%}$$



A mutató értéke ugyan növekedett, de még mindig minimálisnak mondható az egységnyi kötelezettséggel terhelt saját forrás.

### ***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)***

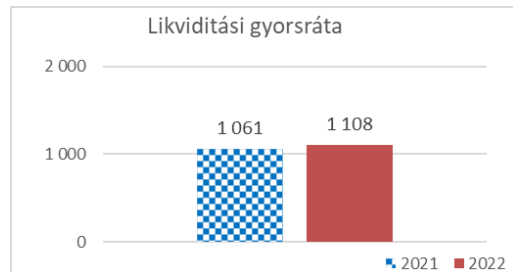
***Rövid lejáratú kötelezettségek***

Bázis év:

$$(6\,984\,532\,466/6\,583\,647) = \mathbf{1061}$$

Tárgyév:

$$(7.789.775.411/7.031.953) = \mathbf{1108}$$



A mutató értéke szinte változatlan. Az önkormányzat továbbra is jelentős likvid eszközzel rendelkezik.

### ***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:

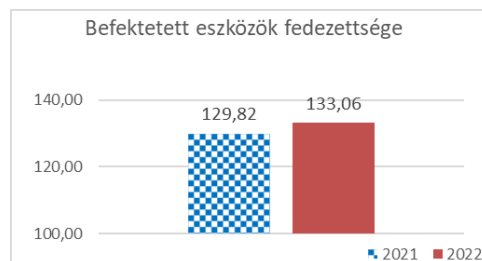
***(Saját tőke/Befektetett eszközök) x 100***

Bázis év:

$$(29.140.742.129/22.446.992.796) \times 100 = \mathbf{129,82\%}$$

Tárgyév:

$$(29\ 140\ 742\ 129/22\ 446\ 992\ 796) \times 100 = \mathbf{133,06\%}$$



A mutató értéke az évek során stabilan növekszik és 100% felett van, tehát a saját tőke továbbra is az összes befektetett eszközt finanszírozni tudja.

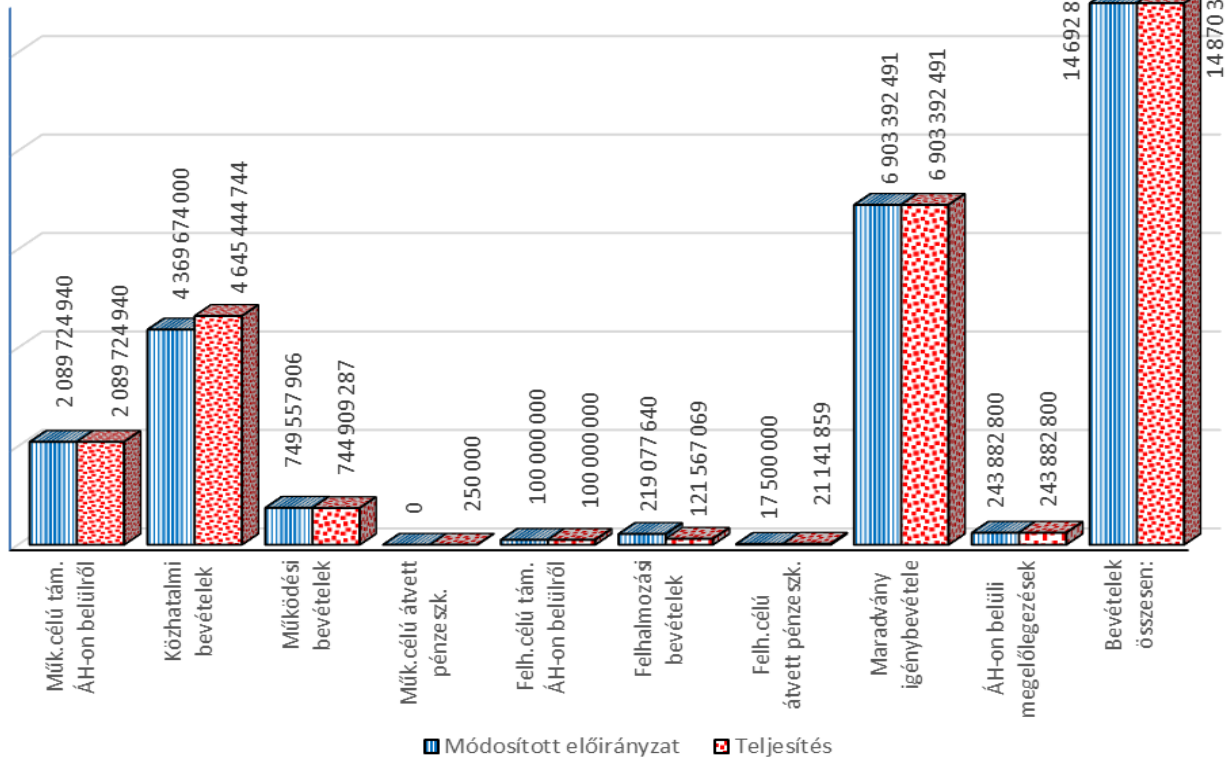
#### ***IV/2 A bevételi és kiadási előirányzatok teljesítése***

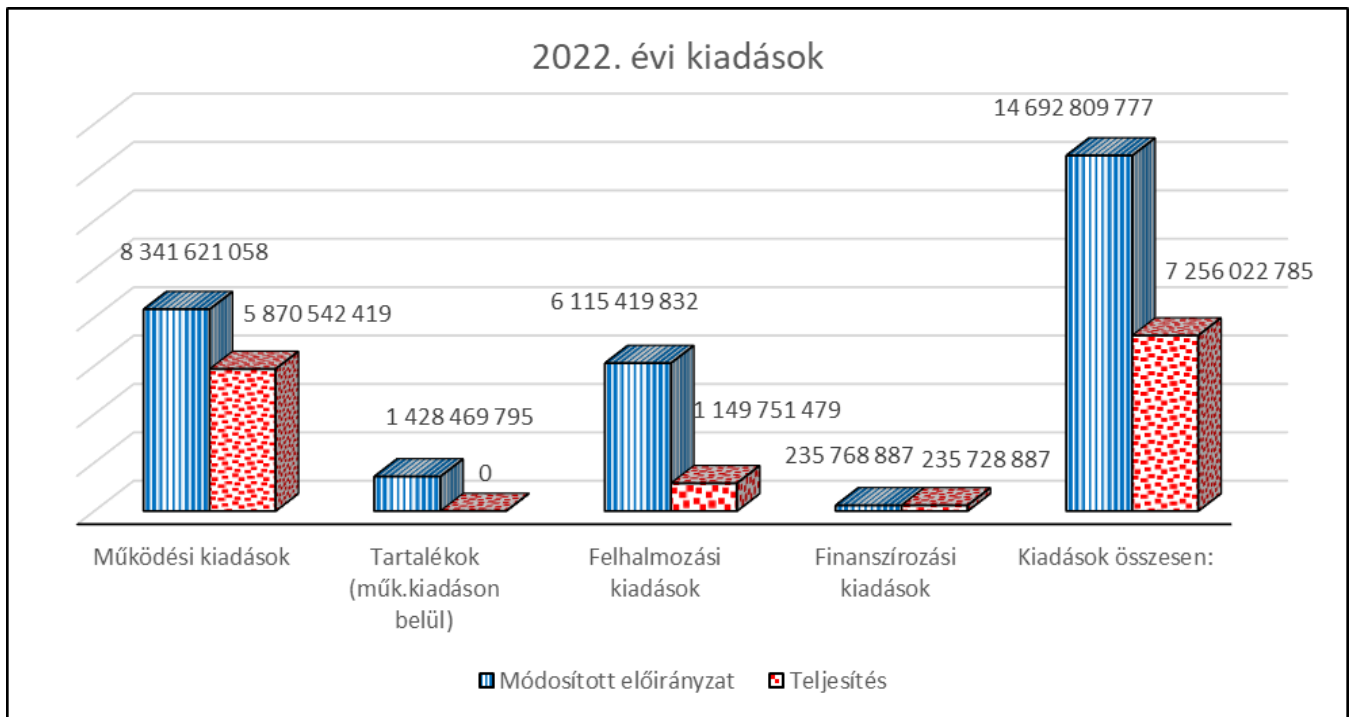
Az önkormányzat 2022. évi gazdálkodásával kapcsolatban elmondható, hogy pénzügyileg kiegyensúlyozott volt. Az önkormányzat a fizetési kötelezettségeinek eleget tett. A kötelezettség állomány alakulásáról összességében elmondható, hogy az előirányzati kereteken belül gazdálkodott.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2022. december 31-én 455.109.954 Ft volt. A pénzeszköz lekötés az önkormányzat fő bankszámláján 2.200.000.000 Ft, a Soroksári Fejlesztési Programra kapott támogatásból 739.000.000 Ft, a Soroksári Infrastruktúra fejlesztésre kapott támogatásból 4.030.000.000 Ft volt.

Az alábbi diagramok az Önkormányzat bevételének és kiadásainak teljesítés adatait mutatják a módosított előirányzathoz képest forintban:

## 2022. évi bevételek





#### **IV/2/1 Bevételek**

2022. évi bevételi előirányzataink 13.088.628.000 Ft-os eredeti és 14.692.809.777 Ft-os módosított előirányzat mellett 14.870.313.190 Ft-ban, 101,21 %-on teljesültek.

A működési támogatások ÁH-n belülről 2.089.724.940 Ft összeggel teljesültek. Ezen összeg az állami támogatásokat (6. melléklet) és az OEP finanszírozást tartalmazza (12. melléklet).

Az önkormányzat közhatalmi bevételei (vagyonai típusú helyi adók, idegenforgalmi adó, iparüzési adó és bírság, pótlék és egyéb közhatalmi bevételek) összességében 106,31 %-on teljesültek.

A működési bevételek 99,38 %-on teljesültek a módosított előirányzathoz képest. A lekötött betétek utáni kamatbevétel 142.684.491 Ft, a Soroksári Fejlesztési Programhoz kapcsolódó lekötés esetén 46.298.485 Ft, a Soroksár közlekedési infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó lekötés esetén 260.392.151 Ft, az Informatikai és Játsszótér fejlesztéshez kapcsolódó lekötés esetén 10.723.864 Ft kamatbevétele keletkezett az önkormányzatnak.

A felhalmozási bevételek összességében az előirányzathoz képest 55,49 %-on teljesültek. Ennek oka, hogy nem sikerült minden eladásra szánt ingatlant értékesíteni.

A felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről összege 100%-ban teljesült, a Fővárostól megkaptuk a pályázati összeget (Tündérkert).

A felhalmozási célú átvett pénzeszközök (helyi támogatás, munkáltatói kölcsön) 120,81 %-ban teljesültek.

A finanszírozási bevételek 7.147.275.291 Ft-on teljesültek.

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

Sorszám	Megnevezés	2022. évi előirányzat	2022. évi teljesített összeg
1	Helyi adóból és települési adóból származó bevétel	2 312 000 000	2 169 775 925
2	Az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel	41 580 000	50 365 392
3	Osztalék, koncessziós díj és hozambevétel	12 075 000	12 932 300
4	Tárgyi eszköz és immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel	0	1 430 000
5	Bírság-, pótlék- és egyéb díjbevétel	29 000 000	114 027 066
6	A kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos megtérülés	0	0
7	<b>SAJÁT BEVÉTELEK ÖSSZESEN (1+...+6)</b>	<b>2 394 655 000</b>	<b>2 348 530 683</b>
8	<b>SAJÁT BEVÉTELEK 50%-a</b>	<b>1 197 327 500</b>	<b>1 174 265 341</b>

A 2022.évben elnyert pályázatok kimutatását a zárszámadási rendelettervezet 23. sz. melléklete mutatja.

#### **IV/2/2      Kiadások**

Kiadásaink 13.088.628.000 Ft-os eredeti és 14.692.809.777 Ft-os módosított előirányzat mellett 7.256.022.785 Ft-ban, azaz 49,38 %-on teljesültek.

A működési kiadások 8.341.621.058 Ft módosított előirányzat mellett 5.870.542.419 Ft-on, 70,38 %-ban teljesültek. Ezen belül az Önkormányzat működési kiadásai 47,04 %-on, a Polgármesteri Hivatalé 97,44 %-on, míg az Intézményeké 99,45 %-on teljesültek.

A működési kiadásokon belül a személyi juttatások a 2022. évben 2.592.984.840 Ft-os módosított előirányzat mellett 2.564.580.103 Ft-ban, 98,9%-on, a munkaadókat terhelő járulékok a 408.649.546 Ft módosított előirányzat mellett 396.434.598 Ft-on, 97,01%-on teljesültek. A létszám megoszlását a zárszámadási rendelet-tervezet 15. melléklete tartalmazza.

A dologi kiadások 3.172.903.485 Ft módosított előirányzat mellett 2.224.508.612 Ft-on, 70,11%-on teljesültek.

Az ellátottak pénzbeli juttatásai 83.700.000 Ft módosított előirányzat és 41.581.169 Ft teljesítés mellett 49,68 %-on teljesültek.

Az önkormányzat összes felhalmozási kiadásai (intézményekkel együtt) 6.115.419.832 Ft-os módosított előirányzat mellett 1.149.751.479 Ft-ban, 18,8%-on teljesültek. Az alacsony teljesülés oka, hogy az előző években kapott állami támogatások előkészítő munkái, ingatlan vásárlásai, kisajátításai, közbeszerzései, tervezései, kivitelezései 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 2022. évi költségvetésében – az előző évekhez hasonlóan – biztosította az Intézményeknek a feladataik ellátásához szükséges pénzügyi háttérrel.

Az Intézmények működésük során 2022. évben is betartották törvényi előírásokat.

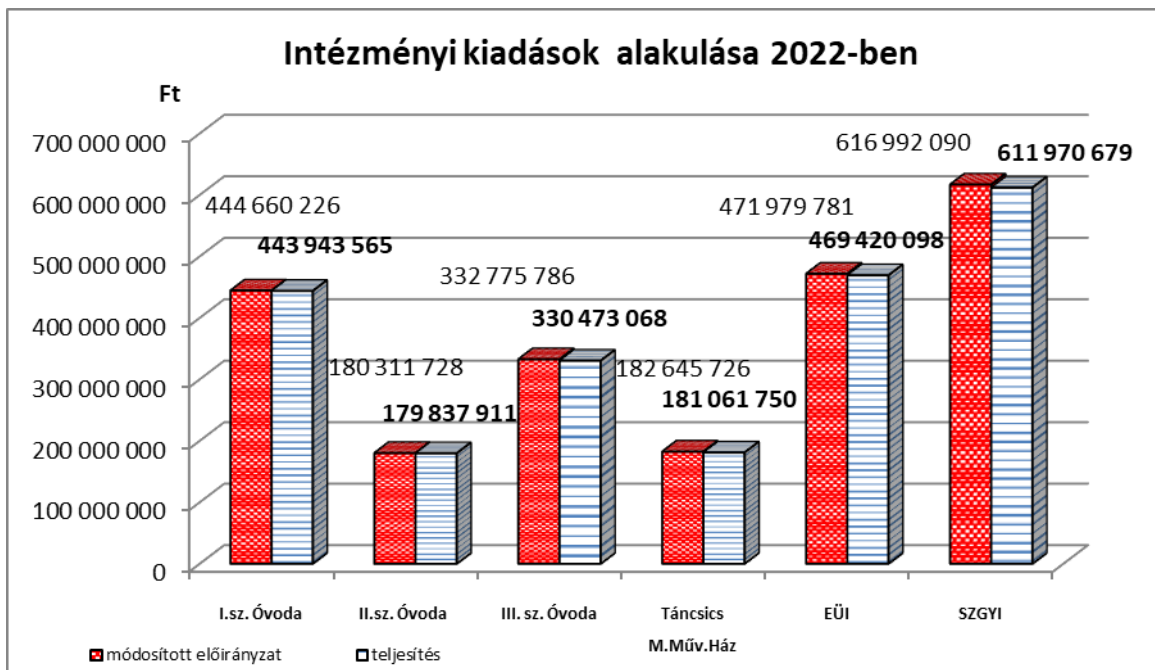
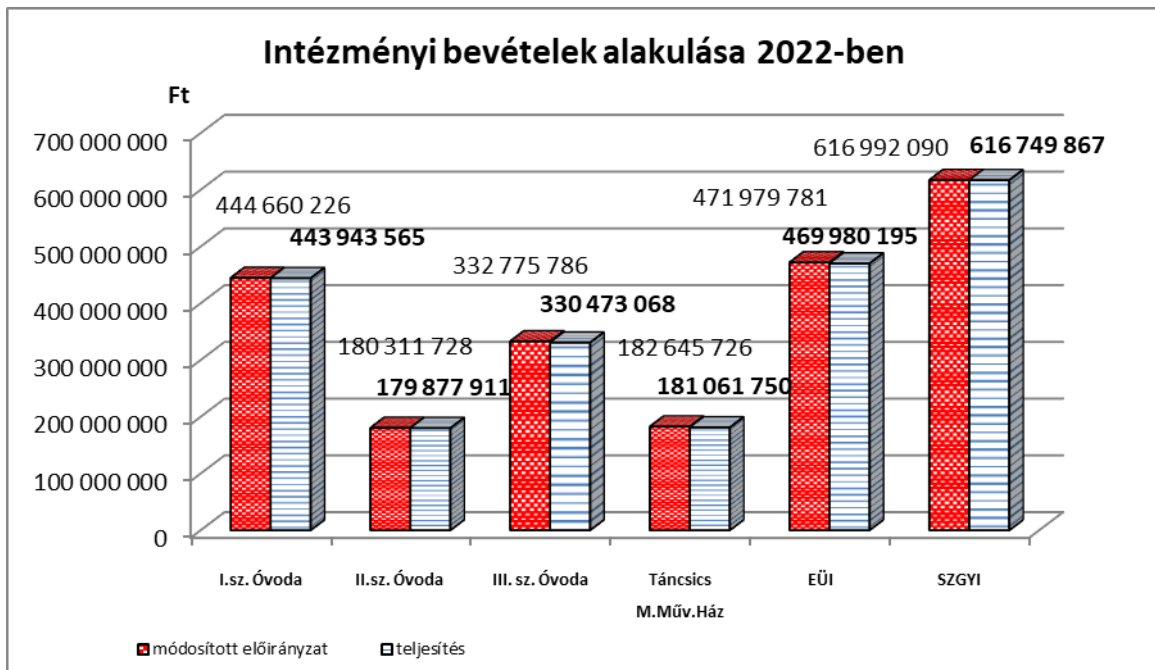
A 2022-es évben a közalkalmazottak az „adható” kategóriában béren kívüli jutatásként nettó 8.333 Ft/fő/hó Cafetéria juttatásban, bruttó 12.000 Ft/fő/év lakossági folyószámla költségtérítésben, valamint nettó 30.000 Ft/fő/év ruházati költségtérítésben részesültek. Ezen felül átlagosan évi nettó 150.000 Ft jutalomban részesültek a dolgozók, melyet két részletben kaptak meg.

2022-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. Továbbá megrendezésre került a nyugdíjas dolgozók hagyományos karácsonyi ünnepe is.

Intézmények bevételeinek és kiadásainak 2022. évi alakulása táblázatosan és a grafikonok alapján látható főösszegeként forintban.

<b>BEVÉTEL</b>	<b>I.sz. Óvoda</b>	<b>II.sz. Óvoda</b>	<b>III. sz. Óvoda</b>	<b>Táncsics M.Műv.Ház</b>	<b>EÜI</b>	<b>SZGYI</b>
<b>módosított előirányzat</b>	444 660 226	180 311 728	332 775 786	182 645 726	471 979 781	616 992 090
<b>teljesítés</b>	443 943 565	179 877 911	330 473 068	181 061 750	469 980 195	616 749 867

<b>KIADÁS</b>	<b>I.sz. Óvoda</b>	<b>II.sz. Óvoda</b>	<b>III. sz. Óvoda</b>	<b>Táncsics M.Műv.Ház</b>	<b>EÜI</b>	<b>SZGYI</b>
<b>módosított előirányzat</b>	444 660 226	180 311 728	332 775 786	182 645 726	471 979 781	616 992 090
<b>teljesítés</b>	443 943 565	179 837 911	330 473 068	181 061 750	469 420 098	611 970 679



#### IV/4 Az értékpapír állomány alakulása

Önkormányzatunk 2022. 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 2021 évhez képest 1,08 %-kal emelkedett. Az eszköz oldalon az *immateriális javak* értéke 227,14%-kal növekedett. A nagymértékű emelkedés oka, hogy részben megvalósultak a tervezések (mélyépítés), amelyekre a Belügyminisztériumtól kaptunk támogatást. A *tárgyi eszközök állománya* 0,65%-kal növekedett. Ezen belül belül az *ingatlanok és vagyoni értékű jogok* 0,06%-os, a *gépek, berendezések, felszerelések, járművek* 74%-os növekedést mutatnak. Ennek a növekedésnek részben oka, hogy az informatikai fejlesztésre kapott összeget felhasználtuk (szerverpark). A *beruházások, felújítások* állománya, 0,14%-kal növekedett. Ezen belül a forgalomképtelen törzsvagyon aktiválásra került, ezért 0 Ft az értéke, míg a korlátozottan forgalomképes vagyon 5,2%-kal csökkent, az üzleti vagyon pedig 4,75%-kal növekedett. A *befektetett pénzügyi eszközök* állománya változatlan az előző évhez viszonyítva.

A *Nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök* (készletek) értéke 38,93 %-kal nőtt. A *pénzeszközök* esetében a devizaszámlák 5,39%-kal, a forintszámlák állománya 10,93 %-kal emelkedett. A *követelések* pedig 24,25%-kal emelkedtek. Az *egyéb sajátos elszámolások* értéke 50.258.669 Ft-ról 10.343.000 Ft-ra változott.

Forrás oldalon a *saját tőke* 3,6%-kal nőtt, kevesebb ráfordítás mellett nagyobb mértékben teljesültek a bevételek. (Ezt az eredménykimutatás is jól szemlélteti.)

A *kötelezettségek* állománya az előző évi értékhez viszonyítva 40,8%-kal emelkedett.

A passzív időbeli elhatárolás állománya 12,89 %-kal növekedett 2022-ben.

Összességében elmondható, hogy az Önkormányzat vagyonállománya 4,08%-kal (1.246.347.525 Ft-tal) nőtt.

A 2022. évi Vagyonmérleg főösszege 31.782.622.808 Ft.

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

### **IV/5/2 Az Önkormányzat 2022 évi költségvetési maradványa**

Az Önkormányzat 2022. évi költségvetési maradványa 7.614.290.405 Ft, melyből 7.095.785.548 Ft feladattal terhelt, 518.504.857 Ft pedig szabad maradvány.

### IV/5/3 Az Önkormányzat kintlévőségeinek állománya

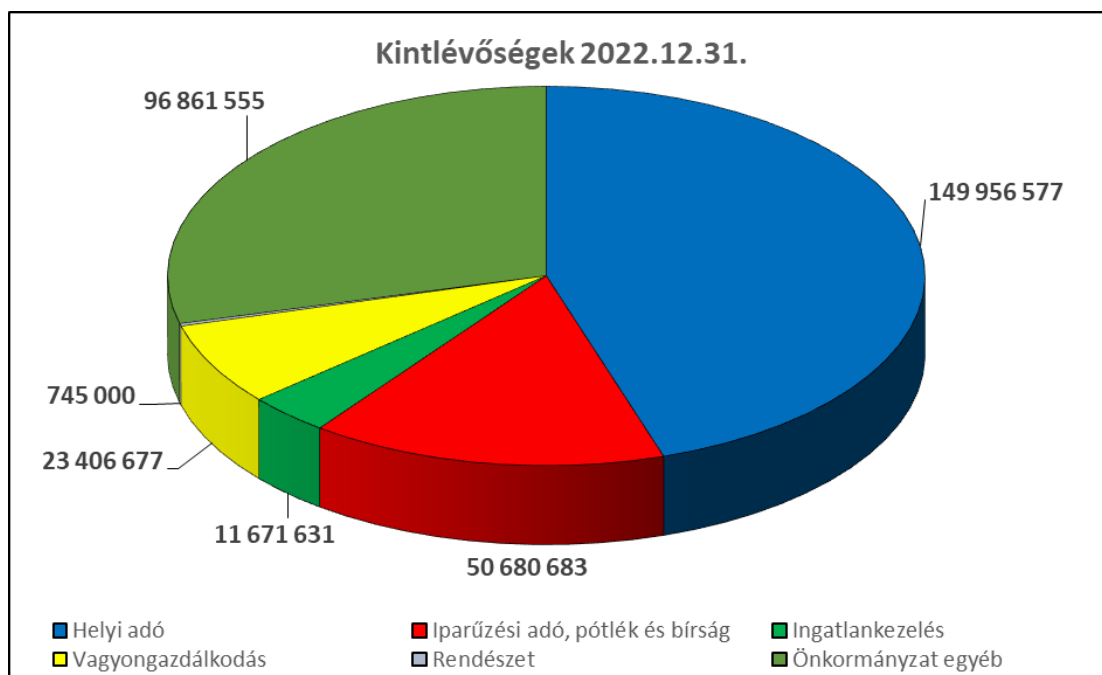
Megnevezés	Érték (Ft)
Helyi adó	149 956 577
Iparüzési adó, pótlék és bírság	50 680 683
Ingatlankezelés	11 671 631
Vagyongazdálkodás	23 406 677
Rendészet	745 000
Önkormányzat egyéb	96 861 555
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>333 322 123</b>

Az Önkormányzat egyéb kintlévőségek részletesen:

Megnevezés	Érték (Ft)	Ebből: Polg.eng., hagyaték, jogon-peren- végrehajtáson, fiz. Felszólítás alatt
Munkáltatói kölcsön	2 590 828	
Helyi és városrehabilitációs kölcsön	88 170 431	18 926 950
Viziközmű/csatorna támogatás	0	
Hatósági és eljárási bevételek	1 396 308	1 396 308
Szabálysértési bírság	0	
Egyéb bevételek	4 703 988	2 238 235
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>96 861 555</b>	<b>3 634 543</b>

2022. december 31. napján az önkormányzat nyilvántartott kintlévőségeinek állománya mindösszesen 333.322.123 Ft volt.

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



*IV/5/4 A Hivatal kintlévőségeinek állománya*

*2022. év*

Megnevezés	Érték (Ft)	Ebből: Polg.eng., hagyaték, jogon-peren-végrehajtáson, fiz. felszólítás alatt
Hatósági, eljárási bevételek	1 843 617	750 606
Szabálysértési bírság	0	0
Hivatali egyéb	320 330	0
Közös képviselő	2 670 050	2 670 050
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>4 833 997</b>	<b>3 420 656</b>

*IV/6 Többéves kihatással járó feladatok*

2022. december 31. napján az önkormányzat hitel- és kötvény állománnyal nem rendelkezett.

*IV/7 Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek*

Gazdasági 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 2022. 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

2022. évben az alapítványok összesen 15.000.000 Ft értékben kaptak támogatást. A 2022 évi támogatások elszámolása folyamatban van.

## V. Az önkormányzat adóztatási tevékenysége

### V/1 Adóztatási tevékenység

#### Bevételek alakulása a 2022. évben

A teljesítések %-os aránya összességében megközelítette a tervszámot, mivel a 2022. december 31-ig beérkező 2.214,54 M Ft-os bevétel az előirányzat 94,75 %-a.

**Építményadóban** a tervezett 1630,7 M Ft-hoz képest 1536,4 M Ft bevétel képződött, amely 94,2 %-os teljesítést jelent. A 2022. évi adóbevételt pozitívan befolyásoló jelentősebb beruházás nem történt Budapest XXIII. kerületben, a 2021. évhez képest keletkező többlet jelentős része ellenőrzési tevékenységhez köthető. **Telekadóban** 93 %-os teljesítéssel zártuk az évet, a tervezett 681,3 M Ft-os tervhez képest 633,38 M Ft bevétel képződött. A tervtől való elmaradás elsődleges oka, hogy 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 sajnos csak kis százaléka lesz eredményes. A jelzálogjoggal biztosított tartozás is hozhat megtérülést, továbbá az önálló bírósági végrehajtó részére átadott tartozás is befolyásolja a bevételek alakulását.

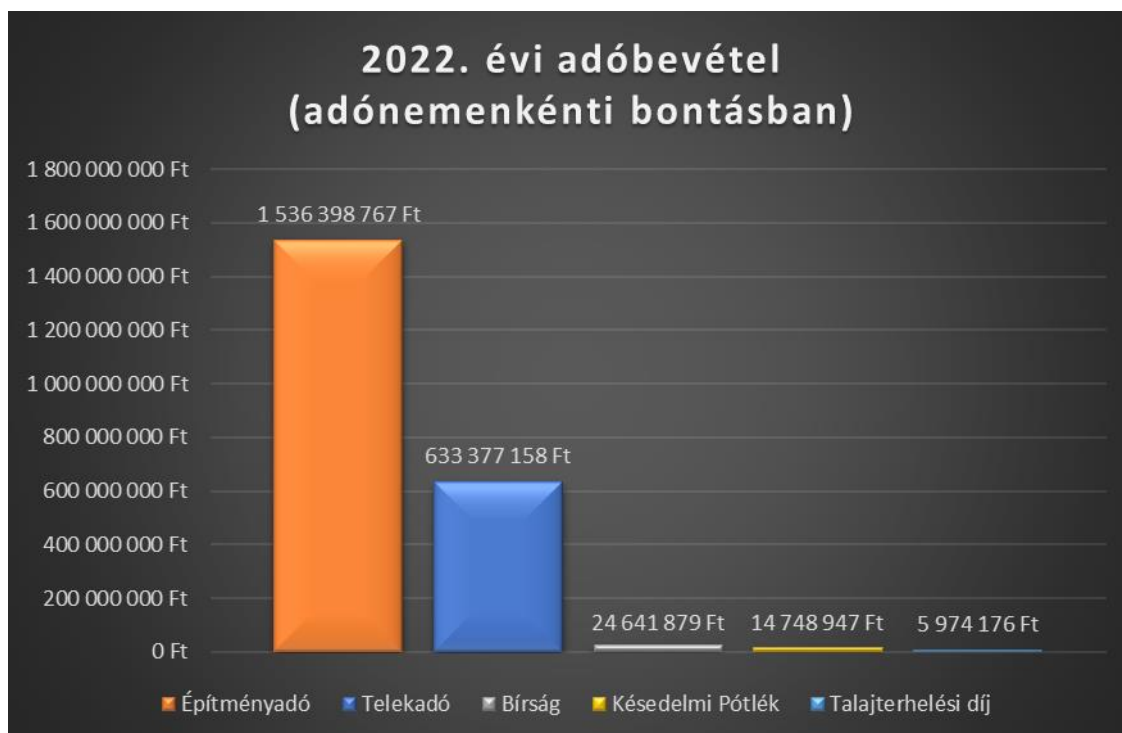
Adónem	Bevétel (M Ft)	Tervszámok (M Ft)	Terv teljesítés (%)
<b>Építményadó</b>	1536,4	1630,7	94,2
<b>Telekadó</b>	633,38	681,3	93,0
<b>Pótlék</b>	14,74	9	163,3
<b>Bírság</b>	24,64	10	246,0
<b>Talajterhelési díj</b>	5,97	9	66,38

A 2021. évhez viszonyítva magasabb összegben került betervezésre a **pótlék bevételek, ennek ellenére 163,3 %-os** teljesülésről számolhatunk be. A tervszám jelentős túlteljesítésének fő oka egy évek óta húzódó tőkehátralék sikeres behajtása, amely jelentős pótlékbevételt is generált. Hangsúlyozni kell, hogy a pótlékok behajtása külön idő- és energia ráfordítást igényel behajtóinktól, a legjobb eredményeket ezen a téren a telefonos behajtással tudják elérni, amelynek keretében személyesen próbálják meggyőzni az érintetteket kötelezettségeikről.

A **bírság bevételek közel 250 %-os** teljesítése kiemelkedő, ami részben az ellenőrzési tevékenységnek, részben a hatékony behajtásnak 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 **5,97 M Ft talajterhelési díj** befizetése történt meg, amely jelentősen elmarad a 2022. évi tervszámtól. Talajterhelési díjfizetésre kötelezettek száma 2017. óta állandónak minősül, de az önkéntes teljesítés legtöbbször elmarad. Talajterhelési díjak tekintetében sajnos sok esetben a behajtási tevékenység sem vezet eredményre. Az ellenőrzési eljárásban megállapított talajterhelési díjak jelentős része szintén nem kerül megfizetésre, mivel általában hátrányos helyzetű, a nagyösszegű díjat megfizetni nem képes kötelezettekről beszélünk.

*Saját költségvetésünk részére 2022. évben összesen 2.215.140.927,- Ft-ot utalt Adóhatóságunk, amely összeg 104 M Ft-tal több, mint 2021. évben.*



## FIZETÉSI KEDVEZMÉNY

Telekadóban **2 adóalany részére** biztosított Adóhatóságunk lehetőséget a részletfizetésre, **23.372.475,- Ft** összegben. Építményadóban **3 adóalany** terjesztett elő kérelmet, amelynek helyt adva **94.867.885,- Ft** építményadó részletekben való megfizetésére adtak ki határozatot. Fizetési kedvezményt általában a nagy összegű helyi adóra kötelezett cégek nyújtanak be. Fizetési kedvezménynek minősül a fizetéshalasztás. Az esedékességi időn túli fizetés halasztás tárgyában kérelem nem érkezett adóhatóságunkhoz.

## MÉLTÁNYOSSÁG

Helyi **építményadó** megfizetésére kötelezettek közül **1 adóalany** nyújtott be kérelmet méltányossági törlésre összesen **252.155,- Ft** adó elengedésére, mely kérelem elutasításra került. **Telekadó** törlése érdekében **3 adóalany** nyújtott be méltányossági kérelmet **913.570,- Ft tartozásra**, amelyből **83.565,- Ft került törlésre**. Cégek esetében nem lehet intézkedni a tőketartozás méltányossági alapon való törléséről, vonatkozásukban kizárólag a késedelmes befizetés miatt felszámított pótlékot és esetleges mulasztási bírságot lehet törölni.

## ELLENŐRZÉS

Adóhatóságunk 2022. évben összesen 47 db ellenőrzést indított (2021. évről áthúzódó ellenőrzések is), amelyből az év végéig 38 fejeződött be, további 9 ügy még folyamatban van. Több esetben állapították meg adóhiányt, vagy pedig az - évekkal ezelőtti adatbejelentésen/adóbevalláson alapuló - adóelőírás változatlan formában való fenntartását állapították meg. Az ellenőrzések során az alábbi táblázatban részletezett adóhiányt, adóbírságot és késedelmi pótlékot állapították meg adónemenkénti bontásban (2021. évben indult, de 2022. évben lezárult ellenőrzésekkel kiegészítve):

	Gépjárműadó	Helyi adó	Talajterhelési díj
Adóhiány	-	16.746.533 Ft	4.107.348,-
Késedelmi pótlék	-	3.648.775 Ft	1.332.262,-
Adóbírság	-	5.106.042 Ft	1.362.294,-
Összesen:	-	25.368.208 Ft	6.801.904,-

**Az ellenőrzés során összesen előírt tételekből 21.408.982,- Ft került az ügyfelek részéről befizetésre.**

## TALAJTERHELÉSI DÍJ

Talajterhelési díj megállapítása érdekében 2022. év februárjában **278 db bevallást és tájékoztatást** küldött ki az Adóhatóság. A bevallási határidő március 31-e volt, de számtalan felhívás ellenére a mai napig még mindig 95 háztartásnak hiányzik a bevallása. Tavaly két alkalommal hiánypótlási felhívást küldtek ki a bevallások pótlása érdekében. Sajnos ügyfeleink egy része nem jelent meg az előírt határidőre, és nem is küldték vissza bevallásaikat, ezért kénytelenek voltak ellenőrzési eljárást indítani. **Műszaki akadály miatt 24 ingatlan részesült mentességben, míg 42 fő kapott mentességet a díj megfizetése alól vagyoni és szociális helyzetére való tekintettel.**

## BEHAJTÁS

A 2021. évhez viszonyítva 2022. évben nőtt a folyamatosan működő adósók hátraléka. A negatív tendencia hátterében egy évekig húzódó ellenőrzési eljárás keretében megállapított adóhiány, illetve annak jogkövetkezményeinek (adó bírság, késedelmi pótlék) előírása áll.

### *Magánszemélyek*

A hátralékok behajtása érdekében tett első intézkedési lehetőség a fizetési felhívás, amelyet mindig a féléves befizetések esedékességi ideje után küldenek ki. 2022. évben a március 15-ei befizetési határidő után 585 fizetési felhívást, a szeptember 15-i befizetési határidő után 634 fizetési felhívást küldtek ki magánszemély adósok részére. A behajtási feladatokat ellátó kollégák a hátralékos ügyiratból külön is készítenek fizetési felszólításokat, amelyből tavaly 105 db-ot postáztak ki. Ügyfeleinket telefonon is keresik, amelynek eredményeként az év során 60 fő magánszemély fizetett be **házipénztárba 6.611.506,- Ft-ot**. Amennyiben a fizetési felhívás eredménytelennek bizonyult, akkor a forgalomból kivonás lehetőségével éltek 1 esetben. A hátralékosok munkahelyének megismerése érdekében 296 megkeresést küldtek a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő részére. A tartozások behajtása érdekében küldött **70 letiltás eredményesnek bizonyult, mivel zárásig 3.957.934,- Ft bevétel képződött.**

Magánszemélyek számlái ellen is indítanak inkasszót, de ennek eredményessége nagyon csekély, mivel a tartozás megfizetésére kötelezettnek a legritkább esetben van csak számlája. Adataink szerint 18 db számla ellen 12.970.612,- Ft tartozás behajtása érdekében indított inkasszóból 353.073,- Ft folyt be. Amennyiben egyik behajtási cselekmény sem lenne eredményes, akkor - 2012. júliustól - a magánszemélyek tartozásait is átadják behajtás érdekében a NAV részére. Lehetőség van továbbá önálló bírósági végrehajtó intézkedését is kérni. Nyilvántartásunk szerint 2022-ben nem adtak át magánszemélyt érintő tartozást a NAV részére. Az **önálló bírósági végrehajtó** részére 2 esetben adtak át tartozást behajtás érdekében, amelynek eredményeképpen **1.185.213,- Ft** bevétel képződött.

### **Cégek**

A hátralékkal rendelkező cégek részére az Adóhatóság munkatársai először fizetési felhívást küldenek és csak azt követően kezdik meg a tényleges behajtási eljárást. Tavaly évben a március 15-ei befizetési határidő után 104 cég, a szeptember 15-i befizetési határidő után 100 cég részére küldtek ki fizetési felhívást. Eredménytelenség esetén éltek az azonnali beszedési megbízás megküldésének lehetőségével a bankok felé az adóalany számlájának megterhelése érdekében. 2022. évben 49 esetben indítottak **inkasszót 15.563.160,- Ft** összegben, amelyből **7.619.771,- 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. Adóhatóságunk tavaly 21 cég tartozására nyújtott be **hitelezői igényt 34.780.552,- Ft** összegben. Amennyiben egyik behajtási cselekmény sem vezetett eredményre, ill. a befizetést veszélyben látta Adóhatóságunk, akkor azonnali hatállyal intézkednek a tartozás NAV vagy önálló bírósági végrehajtó részére történő átadása érdekében. Tavaly cégtartozást nem adtak át behajtás érdekében a NAV-nak, és jelzálogjogot sem jegyeztetek egyik cég ingatlanára sem.

### **V/2 Közvetett támogatások**

#### **ÉPÍTMÉNYADÓ**

A 2022. évi adatok szerint építményadóban a közvetett támogatások összege **36.392.096,- Ft**. 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*. 2022. évben több adózó jelentett be használati mód változást, vagyis a valamikori kereskedelmi célra használt üzlethelyiségét, pincerészét, lakásának egy kijelölt helyiségét, vagy utcafrontra nyitott üzletét átalakította és újra lakásként hasznosítja. A bejelentésben foglaltak helyszíni ellenőrzését követően - amennyiben megállapításra került a lakás célú hasznosítás -, törlésre került az építményadó. Az ASP könyvelő programban külön kimutatható a törvényi és az önkormányzati mentesség alapjául szolgáló adóalap.

## **TELEKADÓ**

A közvetett támogatás 2022. évben **146.174.387,- Ft** telekadó elengedését jelentette a rendelkezésre álló adatok szerint. Telekadó vonatkozásában bizonyos Gksz-2 területfelhasználás egységbe tartozó földterületek, továbbá az Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez és Tk területfelhasználási egységekben tartozó telkek után biztosított 90 %-os mentességbe olyan telek tartoznak, amelyek esetében 275,- Ft/m<sup>2</sup> az adó mértéke. A magas adómérték emiatt a 90 %-os mentesség jelentősen növeli a közvetett támogatások összegét.

A közvetett támogatásokat növeli továbbá a külterületi üzleti célt nem szolgáló területek mentessége is. A lakásépítések is mentességet eredményeznek telekadóban, mivel a telek egy lakással való beépítése miatt az adóalany már az építési engedély kiadását követő évtől mentesül az adófizetés alól. Az építkezés ideje alatt magánszemélyek részére 3 éven át biztosított a mentesség.

## ***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 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. december 31-én az összes kezelt ingatlan: 63 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 39 db**
- önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség: 15 db

2022. IV. negyedévében 2 db lakás értékesítésére került sor nyilvános árverés útján. Az üres lakások száma 2022. december 31-én 13 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). 3 lakás krízis lakásként van kijelölve, 1 lakás bérleti szerződését (helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt lakás) pedig a bérlő felmondta.

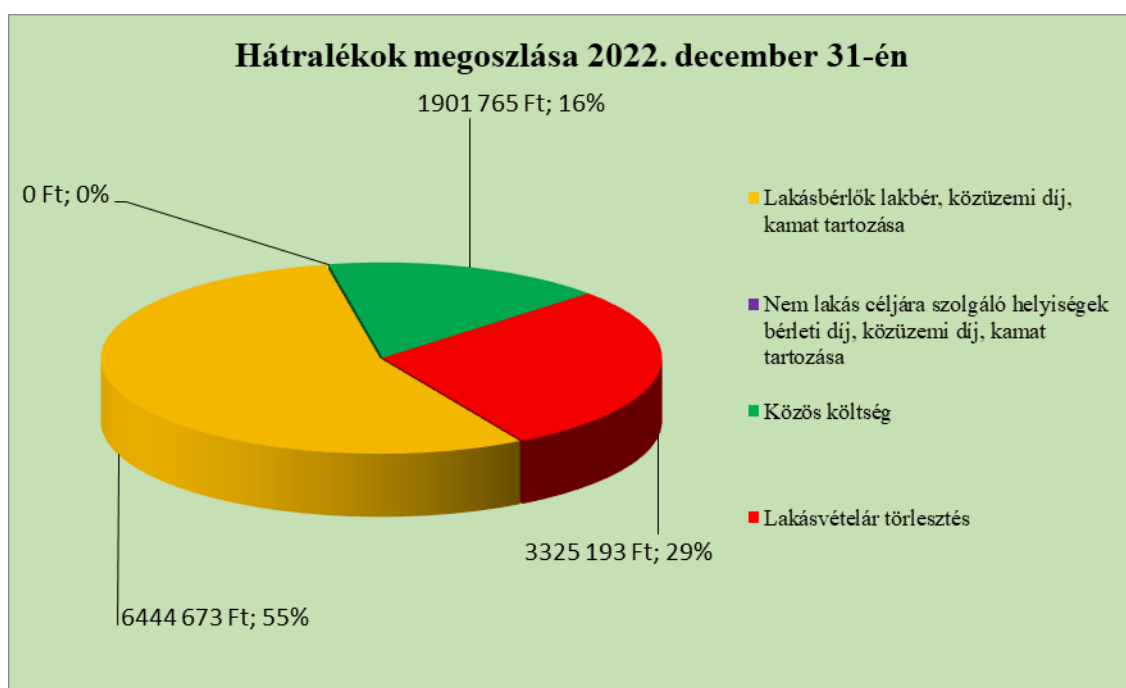
Az önkormányzati lakások esetében a hátralékos bérlők száma 11 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.444.673 Ft, mely összeg 0,8%-kal több a 2022. III. negyedévi adatokhoz képest. Három bérlő 2023. január 10-ig kiegyenlítette hátralékát, összesen 100.840 Ft-ot. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 3.117.825 Ft összegben. A 11 hátralékos bérlőből 7 bérlő már nem lakik a bérleményben, a hátralékuk összesen: 6.261.731 Ft, mely a teljes kintlévőség ~97%-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. IV. negyedévben üzlethelyiség értékesítésére nem került sor. 2022. 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 4 fő esetében 1.901.765 Ft. A tulajdonosok hátralékának peresítésre történő átadása, valamint a közüzemi mérőórák átírása folyamatosan történik.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 8 fő hátraléka összesen 3.325.193 Ft. 7 fő hátraléka meghaladja a 3 havi részletet. A hátralék megfizetésére felszólító leveleket küldtünk a tulajdonosoknak.



## **2. Vagyongazdálkodás**

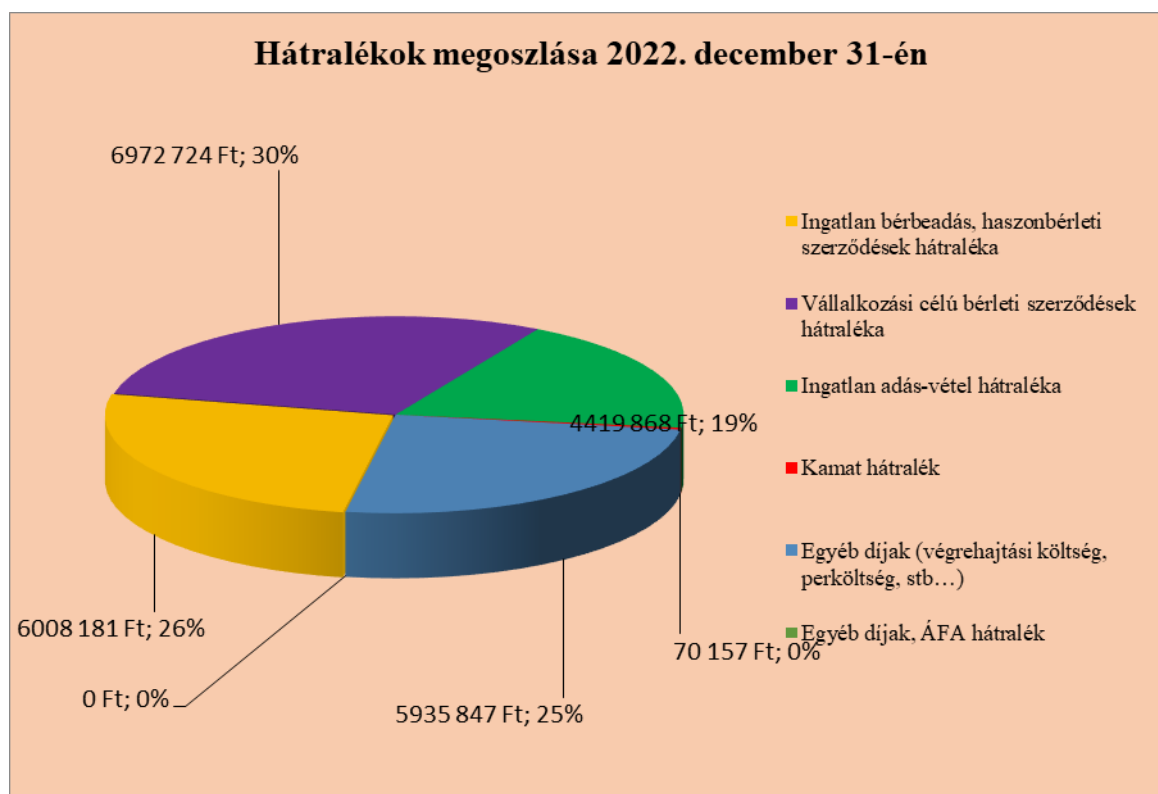
Az önkormányzati tulajdonú telkek bérbeadásával összefüggő feladatokat a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. A bérbeadás fajtái: mezőgazdasági haszonbérlet, rekreációs célú használati szerződés, bérleti szerződés (belterületi beépítetlen területre vonatkozó szerződések, melyek mezőgazdasági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

**2022. december 31-én 8 ingatlan esetében volt folyamatban ilyen jellegű szerződés előkészítése. A IV. negyedév folyamán 1 szerződés megkötésre, illetve kifizetésre is került a Vadevezős utcában.**

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. december 31-én 65 bérlő esetében 6.008.181 Ft.** Az előző negyedéves adatokhoz képesti **16,8 %-os csökkenés oka**, hogy november hónapban fizetési felszólítások kerültek kibocsátásra, melyekből összességében 38 bérlőtől, illetve volt bérlőtől több mint 1,2 millió Ft hátralék folyt be. A tartozások felülvizsgálata után a fennmaradó hátralékok további behajtása céljából **peres-, illetve végrehajtási eljárások** vannak folyamatban, illetve előkészítés alatt.

A **vállalkozási bérleti szerződések hátraléka** 2 fő/cég esetében **6.972.724 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 **részletre megvásárolt ingatlanok adás-vételéből származó hátralék** összege változatlan az előző időszakhoz képest, 1 adós esetében 4.419.868 Ft.

Az **egyéb díjak hátraléka** ebben a negyedévben jelentős növekedést mutat (annak ellenére is, hogy közel 140.000 Ft végrehajtási költség behajtásra került), mivel a IV. negyedév folyamán 1 ügyfél esetében az ingatlan birtokbavétele során, olyan mennyiségű hulladék elszállítására került sor, melynek az - ügyfélre áthárított és meg nem fizetett - összege 4.924.094 Ft.

### **3. Üdülőgazdálkodás**

Az Önkormányzat tulajdonában álló balatonszéplaki és visegrádi üdülő 2011. május 1. napjától 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 gáz- és áramdíj drasztikus emelkedése miatt a visegrádi üdülő 2022. október 3-án bezárt. A 2020-as szezontól mindkét üdülő csatlakozott a Nemzeti Turisztikai Adatkezelő Központhoz, a vendégek bejelentése online adatszolgáltatással működik.

A 2022. október 3-ig történő üdülést tekintve a **visegrádi üdülő** üzemeltetéséből bruttó 1.004.700 Ft (244 fő, 664 vendégéjszaka) bevétel keletkezett.

A **balatonszéplaki üdülő** esetében a 2022. évben a szállásfoglalásból bruttó 1.627.800 Ft (200 fő, 1.037 vendégéjszaka) bevétel keletkezett. A főszezonban (július-augusztus hónapban) a Balatonszéplaki üdülő közel 100%-os kihasználtsággal működött. A tavalyi évhez viszonyítva 33 vendégéjszakával többet töltöttek el az üdülőben a vendégek.