

I. Általános értékelés

I/1. A világgazdaság helyzete

Az Egyesült Államokban az előrejelzések szerint gazdaság éves szinten 3,0%-kal bővült, meghaladva az előrejelzéseket. Az erős növekedés a csökkent importnak köszönhető, de a fogyasztás mérséklődött, és a munkaerőpiacon is lassulás tapasztalható.

A kínai gazdaság éves szinten 5,2%-kal nőtt, enyhén meghaladva az előrejelzéseket. Az ipari termelés erősödése támogatta a növekedést, míg a kiskereskedelmi és ingatlanpiaci adatok gyengébben alakultak.

Az Eurozóna gazdasága negyedéves szinten 0,1%-kal bővült, ami a vártnál jobb eredmény, de jelentős lassulás az előző negyedévhez képest. A növekedés mérsékelt maradhat, 0,8%-os éves ütemmel, a globális kereskedelmi feszültségek és a belső kereslet gyengesége miatt.

I/2. A magyar gazdaság helyzete

A magyar gazdaság enyhén növekedett a második negyedévben, de inkább stagnált. A nyers adatok szerint 0,1 százalékkal, a szezonálisan kiigazított mutató alapján pedig 0,2 százalékkal nőtt a GDP az egy évvel korábbihoz képest. Az előző negyedévhez viszonyítva a gazdaság teljesítménye 0,4 százalékos bővülést mutatott.

A Nemzetgazdasági Minisztérium szerint a második félévben már 1-2 százalékos GDP-növekedés jöhet. A gazdasági minisztérium szerint a gyengébb második negyedévet főként a német gazdaság gyengélkedése, az aszály sújtotta mezőgazdaság és a világgazdaságot terhelő vámháborús feszültségek magyarázzák, amelyeket részben ellensúlyozott a szolgáltatások és az építőipar erősödése.

I/3. Az önkormányzatok gazdasági helyzete

A 2025. évi központi költségvetésben a helyi önkormányzatok összes támogatása körülbelül 1270 milliárd forint. Ez az összeg tartalmazza a működési és feladatalapú támogatásokat, valamint a rendkívüli támogatásokat is. Ez az összeg lényegesen magasabb, mint a 2024. évi eredeti előirányzat (1050 milliárd forint).

Fontos jogszabályi változás is történt 2025-ben, amely jelentős hatással van az önkormányzatok pénzügyi számlavezetési gyakorlatára.

II. A soroksári önkormányzat pénzügyi helyzete 2025. I. félévben

II/1. A költségvetési előirányzatok teljesülése

Forintban

| Ssz. | Jogcím megnevezés | 2025. évi féléves tájékoztató | | |
|------|---|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| | | Urolsó módosítás | Teljesítés | Teljesítés % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2 | BEVÉTELEK | | | |
| 3 | Működési Bevételek | 9 112 658 370 | 4 587 471 580 | 50,34% |
| 4 | Működési célú támogatások ÁH-n belülről | 2 462 703 616 | 1 320 622 364 | 53,62% |
| 5 | Közhatalmi bevételek | 6 066 863 000 | 2 980 526 408 | 49,13% |
| 6 | Működési bevételek | 579 091 754 | 281 317 427 | 48,58% |
| 7 | Működési célú átvett pénzeszközök | 4 000 000 | 5 005 381 | 0,00% |
| 8 | Felhalmozási Bevételek | 1 966 870 000 | 1 131 242 628 | 57,51% |
| 9 | Felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülről | 1 706 890 000 | 1 059 083 714 | 62,05% |
| 10 | Felhalmozási bevételek | 243 980 000 | 61 918 611 | 25,38% |
| 11 | Felhalmozási célú átvett pénzeszközök | 16 000 000 | 10 240 303 | 64,00% |
| 12 | Költségvetési bevételek összesen (3.+8.): | 11 079 528 370 | 5 718 714 208 | 51,62% |
| 13 | Hitel-kölcsön felvétel ÁH-n kívülről | 0 | 0 | 0,00% |
| 14 | Maradvány igénybevétele | 4 244 782 332 | 4 244 782 332 | 100,00% |
| 15 | Államháztartáson belüli megelőlegezések | 309 599 250 | 414 910 411 | 0,00% |
| 16 | Központi irányítószeri támogatás | 5 241 658 036 | 2 456 736 578 | 46,87% |
| 17 | Korrekción | -5 241 658 036 | -2 456 736 578 | 46,87% |
| 18 | Finanszírozási bevételek összesen (13.+...+17.): | 4 554 381 582 | 4 659 692 743 | 102,31% |
| 19 | Időbeli elhatárolások | 0 | 0 | 0,00% |
| 20 | Bevételek mindösszesen: | 15 633 909 952 | 10 378 406 951 | 66,38% |
| 21 | | | | |
| 22 | KIADÁSOK | | | |
| 23 | Működési kiadások | 11 644 352 645 | 5 415 618 777 | 46,51% |
| 24 | Személyi juttatások | 4 117 945 913 | 1 945 256 573 | 47,24% |
| 25 | Munkaadót terhelő járulékok | 586 524 259 | 295 366 039 | 50,36% |
| 26 | Dologi kiadások | 4 162 237 885 | 2 057 489 518 | 49,43% |
| 27 | Ellátottak pénzbeli juttatásai | 131 300 000 | 31 914 380 | 24,31% |
| 28 | Egyéb működési célú kiadások | 2 646 344 588 | 1 085 592 267 | 41,02% |
| 29 | - Elvonások és befizetések | 1 405 639 900 | 892 563 922 | 63,50% |
| 30 | - Nemz. Önk. És egyéb tám. ÁH-on kívülre | 387 485 669 | 193 028 345 | 49,82% |
| 31 | - Tartalékok | 853 219 019 | 0 | 0,00% |
| 32 | Felhalmozási kiadások | 3 610 566 516 | 737 350 076 | 20,42% |
| 33 | Beruházások | 3 135 561 555 | 597 811 051 | 19,07% |
| 34 | Felújítások | 449 449 961 | 108 984 025 | 24,25% |
| 35 | Egyéb felhalmozási célú kiadások | 25 555 000 | 30 555 000 | 0,00% |
| 36 | Költségvetési kiadások összesen (23.+32.): | 15 254 919 161 | 6 152 968 853 | 40,33% |
| 37 | Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafiz. | 378 990 791 | 484 809 244 | 0,00% |
| 38 | Központi irányítószeri támogatás | 5 241 658 036 | 2 456 736 578 | 46,87% |
| 39 | Korrekción | -5 241 658 036 | -2 456 736 578 | 46,87% |
| 40 | Hosszú lejáratú finanszírozási kiadások | 0 | 0 | 0,00% |
| 41 | Likvid c. hitelek finanszírozási kiadásai | 0 | 0 | 0,00% |
| 42 | Finanszírozási kiadások összesen (37.+...+41.): | 378 990 791 | 484 809 244 | 0,00% |
| 43 | Időbeli elhatárolások | 0 | 0 | 0,00% |
| 44 | Kiadások mindösszesen: | 15 633 909 952 | 6 637 778 097 | 42,46% |

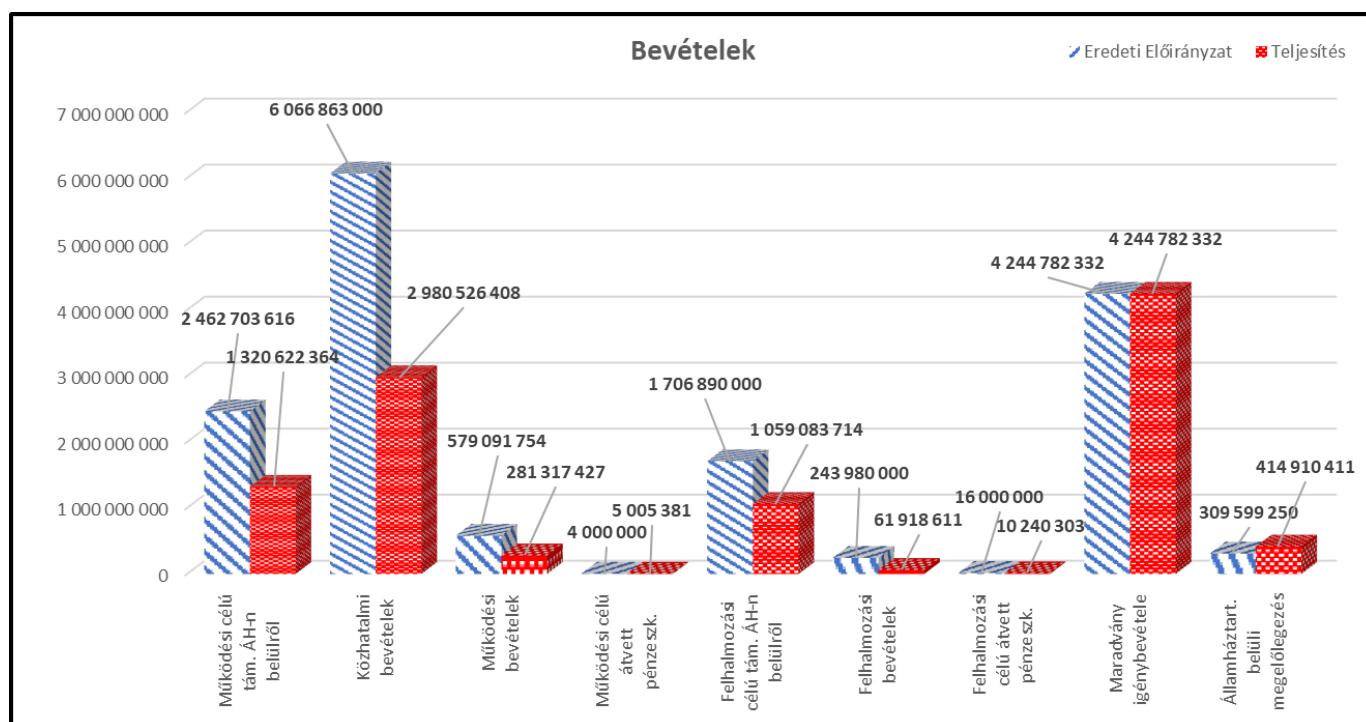
2025. I. félévben a bevételeink 66,38 %-on teljesültek, ami az időarányos teljesítést 16,38 %-kal meghaladja. Megadásra került a 2024. évi költségvetési maradvány, amely 100%-on teljesült. Második legnagyobb arányban (64%) a Felhalmozási célú átvett pénzeszközök teljesültek.

A kiadásaink 42,46%-on teljesültek, ami 7,54%-kal kevesebb az időarányos teljesítéshez képest. Az időarányos teljesítést leginkább meghaladva az „Elvonások és befizetések” teljesültek (63,5%).

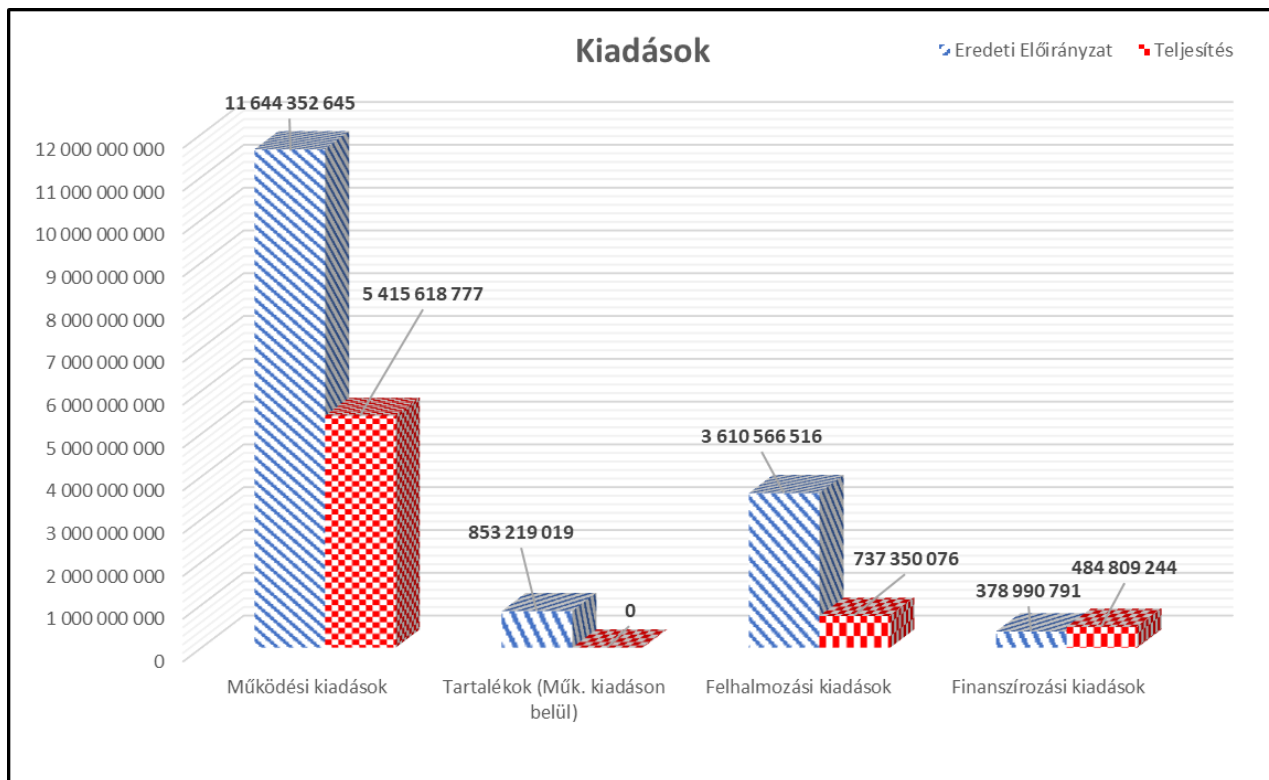
Az I. félévben a beszedett bevételek teljes egészében fedezni tudták a teljesített kiadásokat.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2025. június 30-án 905.068.719 Ft volt. A pénzeszköz lekötés az önkormányzat fő bankszámláján 2.800.000.000 Ft. A lekötések után kapott kamat az I. félévben 68.301.642 Ft volt.

Az alábbi diagramokon a 2025. I. féléves bevételeink összesített előirányzatát és teljesítését láthatjuk forintban:

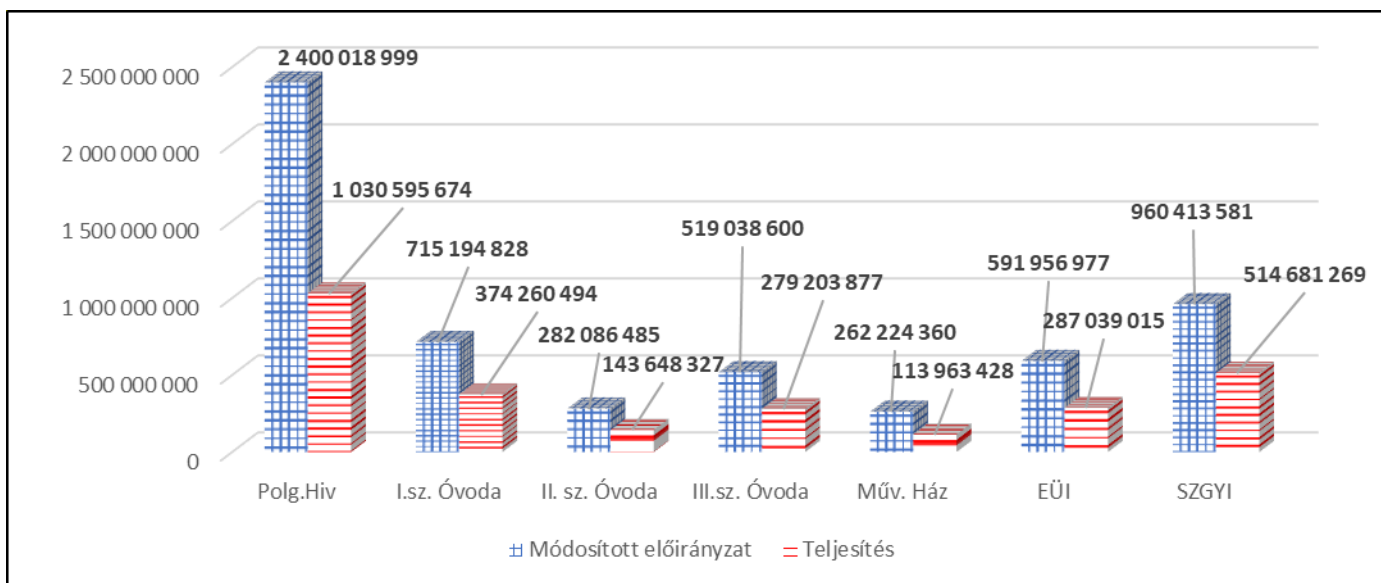


Az alábbi diagramon a 2025. I. féléves kiadásaink összesített előirányzatát és teljesítését láthatjuk forintban:

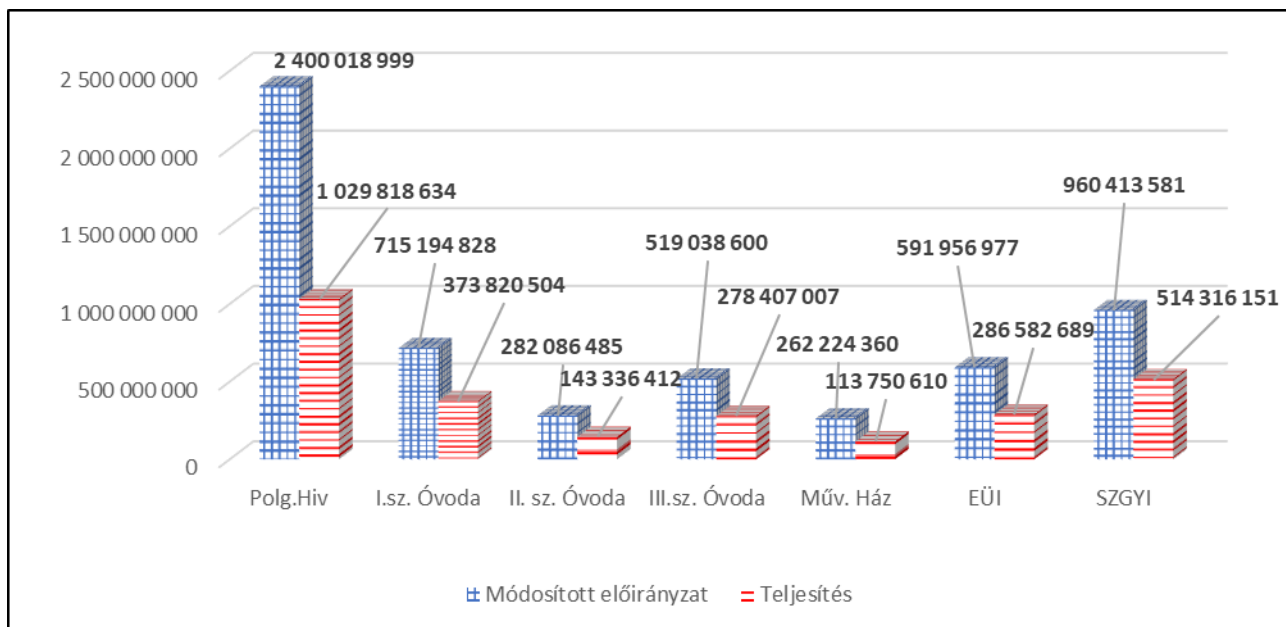


Az intézmények és a Polgármesteri Hivatal bevételeinek és kiadásainak 2025. I. féléves alakulása táblázatosan és a grafikon alapján látható főösszegeként forintban.

| BEVÉTELEK | Polg.Hiv | I.sz. Óvoda | II. sz. Óvoda | III.sz. Óvoda | Műv. Ház | EÜI | SZGYI |
|------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Módosított előirányzat | 2 400 018 999 | 715 194 828 | 282 086 485 | 519 038 600 | 262 224 360 | 591 956 977 | 960 413 581 |
| Teljesítés | 1 030 595 674 | 374 260 494 | 143 648 327 | 279 203 877 | 113 963 428 | 287 039 015 | 514 681 269 |

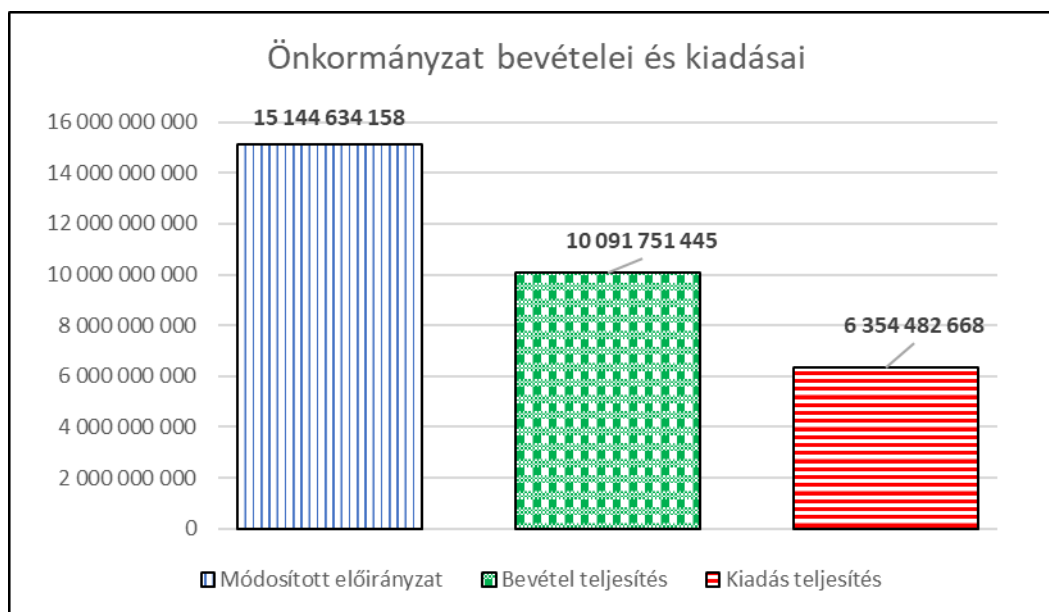


| KIADÁSOK | Polg.Hiv | I.sz. Óvoda | II. sz. Óvoda | III.sz. Óvoda | Műv. Ház | EÜI | SZGYI |
|------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Módosított előirányzat | 2 400 018 999 | 715 194 828 | 282 086 485 | 519 038 600 | 262 224 360 | 591 956 977 | 960 413 581 |
| Teljesítés | 1 029 818 634 | 373 820 504 | 143 336 412 | 278 407 007 | 113 750 610 | 286 582 689 | 514 316 151 |



Az Önkormányzat bevételeinek és kiadásainak 2025. I. félévi alakulása táblázatosan és a grafikon alapján látható főösszegeként forintban:

| | |
|------------------------|----------------|
| Módosított előirányzat | 15 144 634 158 |
| Bevétel teljesítés | 10 091 751 445 |
| Kiadás teljesítés | 6 354 482 668 |



II/3. Az önkormányzat hitelállománya

Önkormányzatunk 2025. I. félévben hitelállománnyal nem rendelkezik.

II/4. Az önkormányzat értékpapír állománya

Önkormányzatunk 2025. I. félévben nem rendelkezett értékpapírral.

III. Az Önkormányzat adóztatási tevékenysége

2025. II. negyedévi bevételek összevetése a költségvetési tervszámokkal

A teljesítések %-os aránya **építményadóban a 2025. évre tervezett előirányzat 50 %-át meghaladta.** A 2025. június 30-áig beérkező **890,2 M Ft-os** bevétel a tervezett 1.695 M Ft-os összeg **52,5 %-a.**

Telekadóban 52,1 %-os teljesítéssel zártuk a II. negyedévet, az éves 675 M Ft-os tervhez képest **351,5 M Ft-os** bevétel képződött.

A vonatkozó törvényi előírások értelmében 2021. január 1-jétől a gépjármű adóztatási feladatokat a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban NAV) látja el. A 2020. december 31-ig fennálló gépjárműadó tartozást még az önkormányzatok kötelesek behajtani. Az előző év hasonló időszakához viszonyítva már csekély összegű befizetés érkezett.

A II. negyedévi adatok szerint **pótlékszámmlára 3,6 M Ft, bírság számlára 2,3 M Ft** befizetés érkezett. A korábbi évek tapasztalata alapján megállapítható, hogy bírság és pótlék tekintetében bevételek inkább tárgyév második felében teljesülnek. A jelenlegi adatok szerint **talajterhelési díj** tekintetében **3,5 M Ft** bevétel képződött. Idegenforgalmi adóban az első félév összesítése alapján **2,8 M Ft** befizetés érkezett.

| Adónem | Bevétel (MFt) | Tervszámok (MFt) | Terv teljesítés (%) |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|
| Építményadó | 890,2 | 1695 | 52,5 |
| Telekadó | 351,5 | 675 | 52,1 |
| Pótlék | 3,6 | 10 | 36,0 |
| Bírság | 2,3 | 5 | 46,0 |
| Talajterhelési díj | 3,5 | 6 | 58,0 |
| Idegenforgalmi adó | 0,3 | 3 | 10,3 |

A 2025. II. negyedéves zárás után készített összesítő tábla szerint jelenlegi hátralékunk teljes összege **488 M Ft**, amely adat az első negyedéves adatokhoz viszonyítva csökkenést mutat. Várhatóan az év végére a fizetési felhívások, és behajtási cselekmények révén tovább fog csökkenni a hátralék összege.

Jelenleg telekadóban a hátralék összege 141 M Ft, míg az építményadó tartozások összegének nagysága 97,4 M Ft. Gépjárműadó kivetési feladatokat 2021. január 1-jétől a NAV látja el, de a 2021. december 31-ig fennálló tartozások behajtása továbbra is az önkormányzatok feladata. Sikeres behajtás esetén a gépjárműadót 100 %-ban tovább kell utalni a Magyar Államkincstár részére.

Cégek hátralékainak behajtása

A II. negyedévben hitelezői igényt nem nyújtottunk be. A NAV részére behajtás érdekében nem adtunk át újabb tartozás behajtása érdekében, és az előző évben átjelentett tartozások tekintetében sem érkezett utalás. A korábbi évek tapasztalata alapján az önkormányzati adóhatóság, vagy bírósági végrehajtó által kezdeményezett végrehajtások célravezetőbbek. A megelőző 5 évet vizsgálva az átjelentett tartozások tekintetében NAV részéről nem érkezett utalás.

NAV részére átadott tételek

Jogszába felhatalmazása alapján 2012 júliusától adjuk át a behajthatatlan tartozásokat a NAV részére. Amennyiben az ügyfelet nem találtuk meg, a kiküldött értesítéseket nem veszi át, vagy több mint két éve nem rendezi tartozásait, ill. az ellenük indított végrehajtási cselekmények eredménytelenek maradtak, kénytelenek vagyunk a tartozást a további megtérülés reményében a NAV részére átadni. Hátralékos kimutatásunk szerint jelenleg cégek esetében **18,7 M Ft** behajtását várjuk a NAV-tól.

Felszámolási eljárás alatt álló cégek tartozásai

A II. negyedéves zárást követően nyilvántartásunk szerint **211,5 M Ft** a felszámolási eljárás alatt álló cégek hátraléka, amelyből 107,2 M Ft a telekadó és 26,4 M Ft az építményadó hátralék. A felszámolás alatt álló cégek hátraléka az első negyedéves zárást követően jelentősen megnövekedett egy nagy összegű telekadó hátralékkal rendelkező cég felszámolási eljárásnak megkezdése miatt. Bevétel a felszámolás függvényében még várható, főleg az eljárás megkezdésekor ingatlannal rendelkező cégek esetében.

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, de behajtási cselekmény vonatkozásukban már nem kezdeményezhető. Jelenleg **185,47 M Ft** az az összeg, amelyből bevétel már nem várható.

| ADÓNEM | Felszámolás/ kényszertörlesztés/ végelszámolás alatt | Felszámolás befejeződött, cégjegyzékből törölt cégek | NAV-nak átadott tételek |
|--------------------|--|---|----------------------------|
| Építményadó | 26 410 830 | 29 477 699 | 1 147 612 |
| Telekadó | 107 214 150 | 6 303 348 | 497 280 |
| Gépjárműadó | 2 463 551 | 8 494 750 | 351 288 |
| Pótlék | 73 554 067 | 81 593 097 | 16 546 260 |
| Bírság | 1 797 762 | 12 601 162 | 72 400 |
| Talajterhelési díj | 81 360 | 0 | 0 |
| Összesen | 211 521 720 | 138 475 056 | 18 614 840 |

Magánszemélyek hátralékainak behajtása

A II. negyedév végéig 197 adatkérést küldtünk az illetékes hatóságok részére magánszemély adósaink munkahelyének, számlaszámának felkutatása érdekében. Magánszemélyek esetében 61 esetben munkabérből való letiltás iránt intézkedtünk. A II. negyedévben **letiltásból 3.264.338,- Ft** bevételünk képződött. Az elküldött **inkasszókból** a II. negyedéves zárásig bevételről nem tudok számot adni. **Házipénztárba 2.795.138,- Ft** befizetés érkezett az első félévben 19 adóalanytól. 2025. június 30-áig forgalomból való kivonást nem kezdeményeztünk.

Letiltás kezdeményezése 2025.01.01 – 2025.06.30-ig

| Időszak | Hátralék mértéke (Ft) | | | | | | | |
|--------------------|-----------------------|----------|-------------|-------------|---------|---------|---------|----------------|
| | Építményadó | Telekadó | Gépjárműadó | Talajt. díj | Bírság | Pótlék | Illeték | Idegen bevétel |
| 2025. I. negyedév | 416 808 | 78 966 | 68 817 | 0 | 307 134 | 397 908 | 0 | 2 414 329 |
| 2025. II. negyedév | 0 | 141 138 | 0 | 0 | 60 000 | 11 416 | 0 | 185 057 |

Egyéb adatok 2025.01.01 - 2025.06.30-ig

| Időszak | Telefonos behajtás | Részletfiz. | BM adatkérés | NEA adatkérés | Fizetési felhívás | Forg. kivonás | Letiltás | Pénztári befizetés | Jelzálogj. bejegyzés | Incassó |
|--------------------|--------------------|-------------|--------------|---------------|-------------------|---------------|----------|--------------------|----------------------|---------|
| 2025. I. negyedév | 41 | 23 | 19 | 103 | 31 | 0 | 46 | 10 | 2 | 3 |
| 2025. II. negyedév | 51 | 25 | 15 | 94 | 22 | 0 | 15 | 9 | 2 | 0 |

Behajtással foglalkozó ügyintéző írásbeli/szövebeli felhívásra (Avt. szerinti behajtást megelőző eseklményként) a 2025.01.01 – 2025.06.30-ig befolyt összegek megoszlása

| Időszak | Hátralék mértéke (Ft) | | | | | | | |
|--------------------|-----------------------|----------|-------------|-------------|--------|--------|---------|----------------|
| | Építményadó | Telekadó | Gépjárműadó | Talajt. díj | Bírság | Pótlék | Illeték | Idegen bevétel |
| 2025. I. negyedév | 125 575 | 0 | 0 | 40 000 | 8 662 | 0 | 0 | 0 |
| 2025. II. negyedév | 0 | 80 666 | 0 | 0 | 0 | 30 304 | 0 | 39 700 |

Követelésállomány, tényleges értékvesztési adatok

Az új elszámolási rend szerint ki kell mutatni az értékvesztési adatokat, amely kimutatás lehetőséget ad a tényleges követelésállomány és tényleges értékvesztési adatok megállapítására is. Adónemenként bontjuk a **tényleges követelésállományt** a nem esedékes és a behajthatatlan tartozások figyelembe vételével.

| ADÓNEM | ROVAT | ESEDÉKES BRUTTÓ KÖVETELÉS | ÉRTÉKVESZTÉS | ESEDÉKES NETTÓ KÖVETELÉS |
|--------------------|---------|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Építményadó | B34-01 | 97 410 720 | 76 485 678 | 20 925 042 |
| Telekadó | B34-01 | 141 099 257 | 122 661 982 | 18 437 275 |
| Késedelmi pótlék | B36-123 | 206 211 509 | 139 126 302 | 67 085 207 |
| Bírság | B36-122 | 23 682 478 | 20 180 548 | 3 501 930 |
| Talajterhelési díj | B36-16 | 20 020 560 | 17 147 535 | 2 873 025 |
| Összesen: | | 488 424 524 | 375 602 045 | 112 822 479 |

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.

2025. június 30-án az összes kezelt ingatlan: **55 db**, ebből

- a Polgármesteri Hivatal kezelésében lévő magántulajdonú lakások száma: 4 db (a Polgármesteri Hivatal 2017. április 30. napjával felmondta az önállóan működő társasházak közös képviselőjét)
- **önkormányzati lakás 37 db**
- önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség: 14 db

2025. II. negyedévében egy lakás értékesítésére került sor. Az üres lakások száma 2025. június 30-án 14 db volt, (ebből a Grassalkovich út 161-163. sz. alatt 6 db-, a Lovas u. 29. sz. alatti 3 db lakás található, melyek rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak). 3 lakás krízis lakásként van kijelölve, 2 lakás pedig árverés útján kerül értékesítésre.

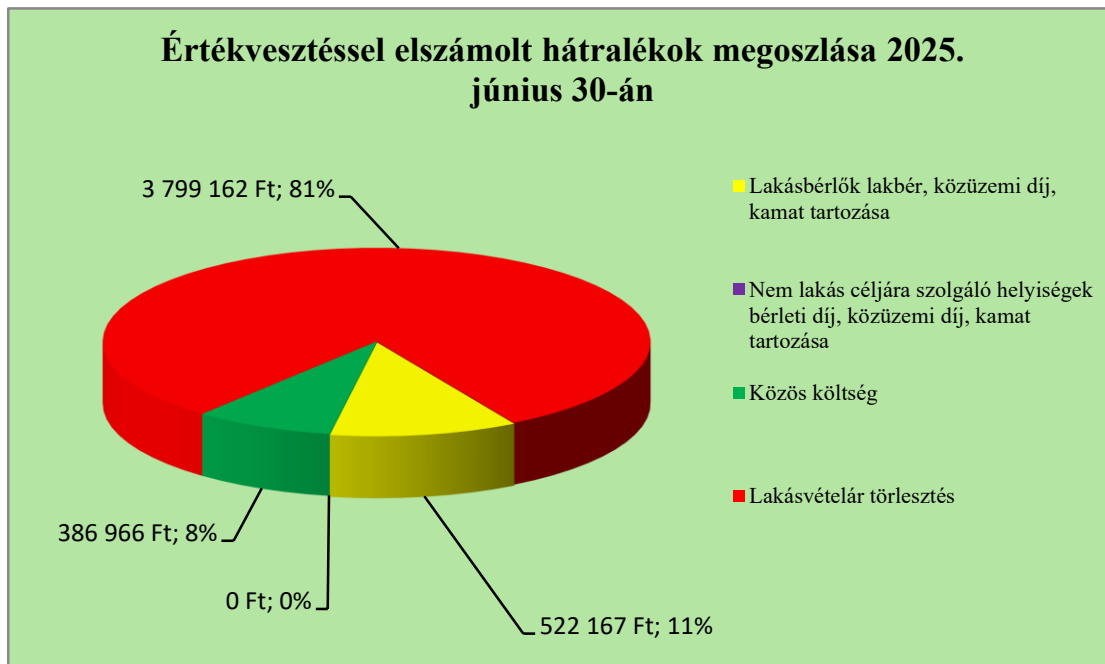
Az önkormányzati lakások esetében a hátralékos bérlők száma 7 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.695.014 Ft, a 2024. évi értékvesztést elszámolva 522.167 Ft. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 3.636.209 Ft összegben. A hátralékos bérlőkből már egy sem lakik a bérlményben, a hátralékuk a teljes kintlévőség 100 %-a! A legnagyobb hátralékkal rendelkező adóstól – 20 év után először – letiltás érkezett a végrehajtótól.

Önkormányzati tulajdonú **nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 14 db**, ebből egyéb helyiség 6 db (funkciói: újtelepi körzeti orvosi rendelők (3db), újtelepi fogorvosi rendelő, volt polgári védelmi iroda, újtelepi fiókposta). A Polgármesteri Hivatal Újtelepi Ügyfélszolgálati Irodája kivezetésre került a nem lakás céljára szolgáló helyiségek állományából, tekintettel arra, hogy a hivatal telephelye, így korlátozottan forgalomképes.

A 2025. II. negyedévében üzlethelyiség értékesítésére nem került sor. 2025. június 30-án 4 db üres nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkezünk (a helyiségek rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak). A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében minden bérlő eleget tett bérleti díj fizetési kötelezettségének, tartozást nem tartunk nyilván.

A **magántulajdonosok közös költség hátralékának** összege – a 2024. évi értékvesztést elszámolva - 2 fő esetében 386.966 Ft. A tulajdonosok hátralékának peresítésre történő átadása folyamatosan történik, a közüzemi mérőórák átírása 2024. áprilisában megtörtént.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 4 fő hátraléka összesen 3.799.162 Ft (ebből a tárgyévi hátralék 25.242 Ft), 3 adós 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.

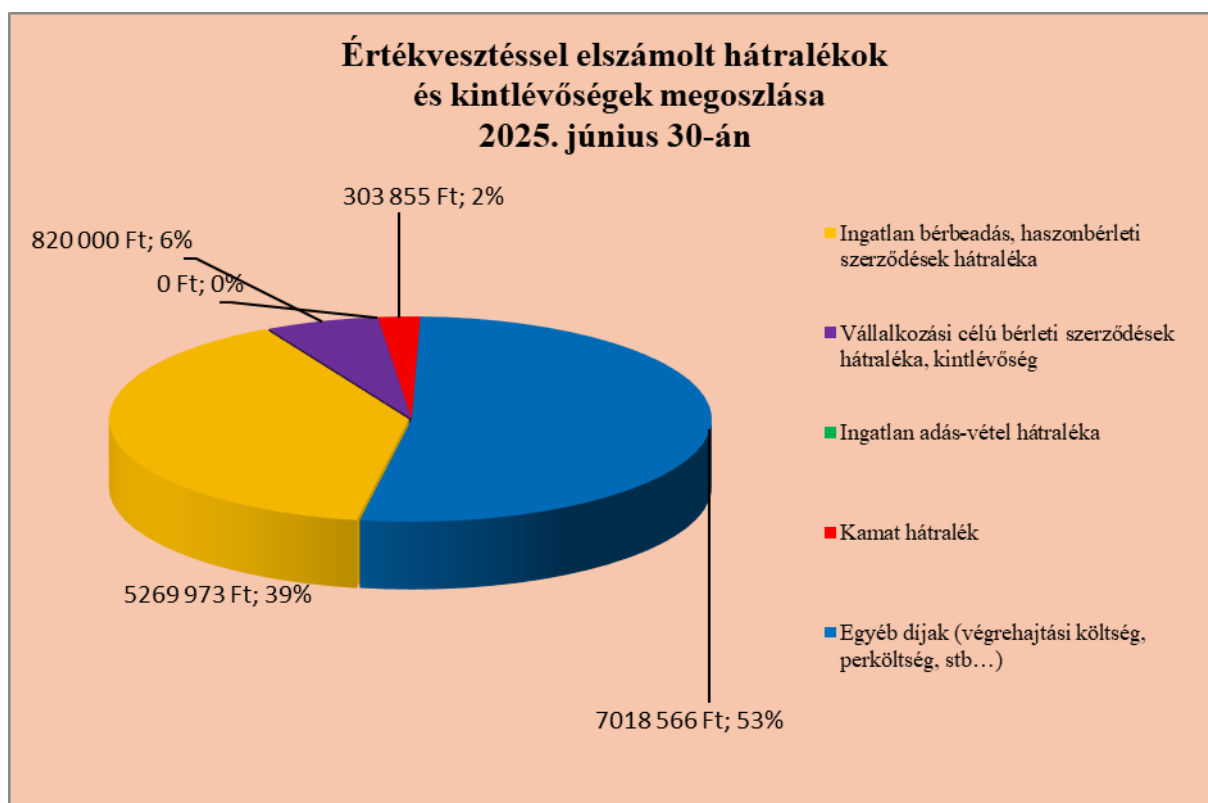
A földek hasznosítása vonatkozásában irányadó jogszabály a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.). A földek hasznosítása (bérbeadása) vagy haszonbérleti szerződéssel, vagy – az Fftv. 2015. január 1-jétől – hatályos módosításával rekreációs célú földhasználati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

Ezen típusú megállapodások megkötéséhez, kifizetéséhez az értékbecslések elkészítése, a „bérlők” közüzemi és egyéb díjhátralékai felderítésének folyamata jelentős időt vesz igénybe.

2024. IV. negyedévben 2 db ilyen jellegű szerződés előkészítése volt folyamatban, a szerződések aláírása a II. negyedévben megtörtént, pénzügyi rendezésük 2025. III-IV. negyedévben várható.



Az **ingatlanok (telkek) bérbeadásának hátraléka 2025. június 30-án** 64 bérlő esetében (az értékvesztést is elszámolva) **5.269.973 Ft**, mely a kintlévőségek, hátralékok állományának 39%-a. Az előző negyedéves adatokhoz képesti **jelentős, 2.039.164 Ft-os (27,8%-os) csökkenés oka**, hogy a március hónapban esedékes - belterületi ingatlan bérbeadási szerződésekből eredő 2025. évi - kötelezettségek hátralékának egy része április-június hónapokban megfizetésre került, de a tartozások további csökkentése érdekében az ügyfelekkel személyes kapcsolatfelvétel történt, valamint fizetési felszólítások kibocsátására is sor került.

Az ismételt fizetési felszólítások, helyszínelések, folyamatban lévő végrehajtási eljárások folytatódnak a még fennálló hátralékok csökkentése érdekében.

A **vállalkozási bérleti szerződések hátraléka** 2 fő/cég esetében 6.972.624 Ft, az értékvesztést elszámolva, hátralékot **2025. június 30-án továbbra is 1 cég esetében 820.000 Ft értékben tartunk nyilván**, mely a hátralékok, kintlévőségek 6%-át teszi ki.

A **részletre megvásárolt ingatlanok adás-vételéből származó hátralék** (1 adós esetében) 4.419.868 Ft az értékvesztést elszámolva megszűnt, hátralékot **2025. június 30-án nem tartunk nyilván**.

Késedelmi kamatok (végrehajtás késedelmi kamata) **303.855 Ft összegű hátraléka** az előző negyedévhez képest **39,5%-kal csökkent** az eredményes végrehajtási eljárások következtében.

Az **egyéb díjak hátralékának** (végrehajtási- és perköltségek, visszatérítések, egyéb ktg.) az előző negyedévhez képesti **0,3%-os csökkenése**, a régi és az újonnan kezdeményezett végrehajtások törlesztéséből, előírásából fakad.