



Beszámoló az önkormányzat ingatlan gazdálkodásáról, az ingatlanok állapotáról

Készült: 2021. november

Készítette: Körösladányi Polgármesteri Hivatal
Tóth Ferenc műszaki főtanácsos

Tartalom

Bevezetés	3
Ingatlanok	5
Külterület	6
Utak	6
Csatornák	7
Gátak	8
Termőföldek	8
Egyéb külterületi ingatlanok	11
Belterület	11
Közterületek	11
Járda	12
Kerékpárút	12
Közút	13
Csapadékvíz elvezetés	15
Szennyvíz és ivóvíz hálózat	16
Parkok, zöldterületek	18
Játszóterek	18
Középületek, közintézmények	18
Bérlakások, bérlemények	19
Köztemetők	24
Egyéb beépített ingatlanok	24
Beépítettlen ingatlanok	25
Célkitűzések	26

Bevezetés

Körösladány Város Önkormányzata 935 db, ingatlan-nyilvántartásban szereplő földrészlet tulajdonosa. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok az önkormányzat vagyonának része.

Az önkormányzat vagyonát számtalan, változtathatatlan adottsága teszi különbözővé (és emiatt nehezen összehasonlíthatóvá) a nemzetgazdaság más szféráiban működtetett vagyonhoz viszonyítva, olyan speciális elvárásoknak kell megfelelniük, amelyek a közvagyon jellegükből adódnak és emiatt különböznek a magánvagyontól.

A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését jogi formáinak megválasztását, a vagyonhasznosítást (értékesítést, bérbeadását) a közszolgáltatások ellátását.

A kötelező feladatok mellett az önkormányzat maga határozza meg, hogy a lakosság igénye alapján, illetve anyagi lehetőségeitől függően mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el.

Az önkormányzatnak a vagyon használata során biztosítania kell, hogy a rendelkezésre álló vagyon hatékonyan, célirányosan, a legjobb minőségben szolgálja a közszolgáltatások ellátását.

Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének *az Önkormányzat vagyonáról* szóló 7/2013.(X.1.) önkormányzati rendelete foglalkozik többek között az ingatlanokról is:

<https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/341705>

(kivonat)

I. Fejezet

1. Az önkormányzat vagyona, a rendelet hatálya

1. §. (1) *A rendelet hatálya Körösladány Város Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokra, ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, gazdasági társaságban lévő üzletrészekre, értékpapírokra, pénzeszközökre, jogszabályban meghatározott egyéb vagyonra terjed ki.*

2. Az önkormányzat vagyona

2. §. *Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.*

3. A törzsvagyton

3. §. (1) *Az önkormányzat törzsvagyona a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani, az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.*

(2) *A törzsvagyton körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.*

(3) *A törzsvagytonnak az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen vagyontárgyai:*

a) *a helyi közutak és műtárgyaik,*

b) *az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,*

c) *az önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.*

(4) *A törzsvagyton további forgalomképtelen vagyontárgyai:*

a) *a földutak, útárkok,*

b) *a közterületen lévő járdák, és árkok,*

c) *temető,*

d) *a közterületi játszóterek, és egyéb közterületek,*

e) *töltések,*

f) *továbbá minden ingó és ingatlan dolog, vagyoni értékű jog amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendeletében forgalomképtelennek nyilvánít.*

4. A forgalomképtelen vagyon

4. §. (1) *A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítás a polgármester hatáskörébe tartozik, aki*

döntését az ágazati jogszabályok teljes körű figyelembevétele mellett hozza meg.

(2) *A közterületek hasznosítása a közterület használatáról szóló önkormányzati rendeletnek megfelelő módon történhet.*

(3) *A forgalomképtelen vagyontárgyak körét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.*

5. A korlátozottan forgalomképes vagyon

5. §. (1) *A törzsvagyton korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai:*

a) *a közművek és műtárgyaik,*

b) *művelődési, közművelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport-és egyéb intézmények használatában lévő önkormányzati ingatlan vagyon épülete és a használatukban lévő önkormányzati vagyontárgyak,*

- c) műemlékileg védett ingatlanok, létesítmények,*
 - d) a védett természeti emlékek és védett természeti értékek,*
 - e) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, köztéri és közgyűjteményi művészeti alkotások,*
 - f) a képviselő- testület és hivatala elhelyezésére szolgáló középületek,*
 - g) mindazon ingó és ingatlan vagyon, melyet a képviselő-testület annak nyilvánít.*
- (2) *A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.*

6. Az üzleti vagyon

- 7. §.** (1) *Az önkormányzat üzleti vagyona a telkekből, iparterületi földrészekből, az önkormányzati bérlakásokból és nem lakáscélú ingatlanokból, ingóságokból és mindazon vagyontárgyakból áll, melyek nem tartoznak a törzsvagyon – 3. § és 5. § szabályozott –körébe.*
- (2) *Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.*
- (3) *Az üzleti vagyonba tartozó forgalomképes ingatlanok körét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.*

A rendeletről is kitűnik, hogy az önkormányzat vagyonának túlnyomó részét az ingatlanok adják ki.

Az alábbiakban az önkormányzat ingatlanjait nem jogszabályokban meghatározott csoportosításban, hanem azok területi elhelyezkedésük, hasznosításuk, gyakorlatban használt nyilvántartásuk szempontjából kívánom bemutatni!

INGATLANOK

- Külterületi (zártkertek ide sorolva)
- Belterület

Külterület:

- közutak (döntően földutak), kerékpárút /közterületek/
- csatornák (csapadékvíz elvezető)

- gátak (árvízvédelmi körtöltések)
- termőföldek (szántó, legelő, erdő, stb.)
- egyéb (közmű, tanya, lakóház, egyéb épület, beépítettlen terület, stb.)

Belterület:

- utcák, terek, utak /közterületek/
- zöldterületek, parkok
- játszóterek
- közintézmények, középületek (művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport – és egyéb)
- bérlakások, bérlemények (nem lakás célú)
- köztemetők
- egyéb beépített ingatlanok (közmű, gazdasági, stb.)
- beépítettlen ingatlanok

KÜLTERÜLET

Utak

Településünk közigazgatási területén 150,2 km kiépítettlen külterületi földút található.

A szilárd burkolattal rendelkező utakat az alábbi táblázat tartalmazza:

Utca neve	hrs.	Út Hossz (Km)	Út Szélesség (m)	Burkolat Anyaga	Terület (m ²)	Útkategória	Közvilágítás (%)	Víztelenítés Módja	Víztelenítés Hossza (km)
Orgona	0101/27	0,1	3	öntött aszfalt, aszfaltbeton	300	Mezőgazdasági	20	Nyílt árok	0,1
	0101/41	0,386	4	öntött aszfalt, aszfaltbeton	1544	Mezőgazdasági	0	Nyílt árok	0,38
IP	0177/25	0,298	7	öntött aszfalt, aszfaltbeton	2086	Ipari	100	-	-
Ady Endre	0504	0,85	4	öntött aszfalt, aszfaltbeton	3400	Mezőgazdasági	50	Nyílt árok	0,85
Karcagi	099/3	0,05	4	öntött aszfalt, aszfaltbeton	200	Mezőgazdasági	0	Nyílt árok	0,8
Szennyvíztelep	0798	0,675	3	öntött aszfalt, aszfaltbeton	2025	Mezőgazdasági	0	Nyílt árok	0,7
	6006/2	0,425	4	öntött aszfalt, aszfaltbeton	1700	Mezőgazdasági	0	Nyílt árok	0,4
Vesszőséri	0477/1	0,42	5	öntött aszfalt, aszfaltbeton	2100	Mezőgazdasági	100	Nyílt árok	3,8
Összesen:		3,204			13355				

A fenti külterületi út többségének szilárd burkolata az elmúlt néhány év beruházásai során épült ki, pályázati forrás és/vagy önerő felhasználásával. Többségük műszaki állapota kifogástalan, a szennyvíztelepi út és a szennyvíztelep és az iszaptároló közötti útszakasz állapota rossz, rekonstrukciója szükséges.

A földutak állapota megfelelő. Karbantartását döntően a gazdák, köztük is az Agrár Kft., mint legnagyobb mezőgazdasági vállalkozó – egyben legjelentősebb úthasználó –, továbbá a Víziközmű Intézmény végzik.

Kerékpárút

A külterületen található kerékpárutunk (Szeghalom irányában) döntően állami tulajdonú területen épült meg 2013-ban, jogszabály szerint a Magyar Közút a kezelője.

Műszaki állapota az utóbbi néhány évben jelentősen romlott, jellemzően hosszirányban repedések keletkeztek rajta – az altalajban keletkező fezsültségeknek köszönhetően. A repedések javítása 2019-ben megtörtén, de a fűfélék ismételten meggyökereszkedtek, ezek mihamarabbi kiirtása, a repedések kitisztítása és bitumenes emulzióval történő feltöltése szükséges.

	hrs.	Út Hossz (Km)	Út Szélesség (m)	Burkolat Anyaga	Burkolat Terület (m²)
Szeghalom	Körösladány: önkormányzati :0179/6 hrsz 50 m, 0177/24 hrsz 20 m, 0177/26 hrsz 30m, állami: 0176 hrsz 2050 m, 0149/1 hrsz 3175 m, Szeghalom: állami: 031 hrsz 1135 m + híd, 023 hrsz 65 m+ vasúti átjáró, 930 hrsz 552 m	7,076	2,5	öntött aszfalt, aszfaltbeton	17690

Csatornák

Településünk külterületén összességében kb. 60 km hosszúságú önkormányzati tulajdonú csatorna található. A csatornák műszaki állapota vízelvezető képessége elfogadható, karbantartását döntően a gazdák, a Kövizig és a Víziközmű Intézmény végzik.

Gátak

Körösladány területe, mivel a Sebes-Körös partján, annak közvetlen közelében fekszik, rendszeres elöntéseknek volt kitéve még a folyószabályozási és ármentesítési munkálatok megkezdése előtt. Az ármentesítési munkálatok keretében a Sebes-Körös és a Berettyó jobb oldali védtöltésének esetleges szakadásakor kiömlő vizek távoltartására (lokalizálására) Körösladány belterületétől, az 1800-as évek közepén körtöltést építettek, ezen a töltésen 1855-ben már védekezés is folyt.

Az Újladányi településrész létrejöttével vált szükségessé annak árvízvédelme is, 1980 után került az ingatlan-nyilvántartásba az Újladányi körtöltés.

A régi töltés 7,4 km, melyből 3,9 km szakasz önkormányzati tulajdonú (6004 hrsz, 6469 hrsz, 0953/10 hrsz), az újladányi, 4 km-es szakasz teljes egészben saját (0252/5 hrsz, 0476/12 hrsz, 0468/8 hrsz, 0503/3 hrsz, 0519/4).

A település körtöltéseinek állapota jó, a nyiladékok eltöméséhez szükséges föld mennyiség rendelkezésre áll. A körtöltések árvízvédekezésre alkalmasak.

A töltések egy részének kezelését a Víziközmű Intézmény végzi, az újladányi szakaszoknál a gátak bérlői legeltetik, kaszálják a területet.

Termőföldek

Önkormányzatunk jelentős mennyiségű szántóval rendelkezik, továbbá legelő és erdő tulajdonosa.

A szántóterületek bérbeadás útján hasznosulnak. A legelőket a Víziközmű Intézmény használja, AKG támogatással, START munkaprogram keretében.

A néhány hektáros erdőket /Rekultivált hulladéklerakó (0958/9 hrsz), Körgát menti (6002/2 hrsz, 6003 hrsz), Sebes-Körös híd melletti (0226/1 hrsz), „Dögtelep” (1811/9 hrsz „a” alrészlet)/ szintén a Víziközmű Intézmény gondozza.

A haszonbérleti szerződések részleteit az alábbi kimutatás tartalmazza:

HRSZ	Műv.ág	Terület (m²)	AK.	Bérleti díj		Használó
08/004	szántó	114352	212,00	1200	254400	Bojti Józsefnek bérbeadva 2026.12.30-ig
016/005	szántó	48086	98,01	2000	196020	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2036.12.31-ig
016/008	szántó	34126	62,00	1200	74400	Bojti Józsefnek bérbeadva 2026.12.30-ig
016/009	szántó	24624	44,00	1200	52800	Bojti Józsefnek bérbeadva 2026.12.30-ig
0127/013	szántó, legelő	726805	909,51	2000	1819020	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2036.12.31-ig

0736/002	szántó	21644	41,71	2200	91762	Nagy Zoltán bérlő 2033.01.09-ig
0736/003	szántó	66304	136,25	2200	299750	Nagy Zoltán bérlő 2033.01.09-ig
0736/005	szántó	55175	91,04	2200	200288	Nagy Zoltán bérlő 2033.01.09-ig
040/9	szántó	96842	203,03	2550	517727	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0820/103	szántó	55330	83,49	2550	212900	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
035/17	szántó	131822	186,44	2550	475422	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0277/4	szántó	532254	797,15	2550	2032733	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2038.04.18-ig
0824/65	szántó	111320	242,36	2550	618018	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0824/90	szántó	68972	132,34	2550	337467	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
084/10	szántó	605788	772,32	2550	1969416	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2038.04.18-ig
0892/23	szántó	20671	46,59	2550	118805	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0892/29	szántó	20274	61,19	2550	156035	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0284/3	szántó	12208	20,14	2500	50350	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0284/6	szántó (3000/3789)	18184	30,00	2500	75000	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0284/7	szántó	8315	9,56	2500	23900	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0286/2	legelő szántó	5755	5,01	2500	12525	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0286/3	(309/4083)	3753	5,23	2500	13064	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0286/10	szántó	65771	41,43	2500	103575	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0286/7	szántó	17854	20,17	2500	50425	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
033/8	legelő	59873	63,54	2500	158850	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
033/9	szántó	35214	67,04	2500	167600	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/55	szántó	12998	27,17	2500	67925	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/68	szántó	23249	48,59	2500	121475	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/74	szántó	28559	98,19	2500	245475	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/83	szántó	11073	34,66	2500	86650	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/84	szántó	3157	9,88	2500	24700	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/111	szántó	26378	28,55	2500	71375	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/112	szántó	16046	28,55	2500	71375	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/116	szántó	31332	57,31	2500	143275	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/120	szántó	15115	30,00	2500	75000	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0824/55	szántó	18903	28,08	2500	70200	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0824/72	szántó	21610	29,33	2500	73325	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0824/79	szántó	81147	57,85	2500	144625	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0824/88	szántó	3798	5,41	2500	13525	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0824/89	szántó	5899	8,92	2500	22300	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
053/16	szántó	11879	29,11	2500	72775	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0468/25	szántó	16667	19,93	2500	49825	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0892/21	szántó	4799	10,03	2500	25075	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0892/25	szántó	9777	30,60	2500	76500	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0392/4	szántó	72686	169,36	2500	423400	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0423/4	szántó	182335	268,91	2500	672275	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/56	szántó	66264	115,07	2500	287675	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/102	szántó	31004	59,02	2500	147550	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/87	szántó	7665	23,99	2500	59975	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/90	szántó	18792	58,82	2500	147050	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0820/123	szántó	32350	58,96	2500	147400	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig

0837/28	szántó	41163	86,03	2500	215075	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
084/9	szántó	53098	48,91	2500	122275	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0877/21	szántó	19271	28,67	2500	71675	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0401/9	szántó	15342	23,98	2500	59950	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
033/11	szántó	37719	107,19	2500	267975	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
035/18	szántó, legelő	19415	28,26	2500	70650	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0803/007	szántó	18601	30,69	1500	46035	Papp József bérlő 2026.09.01-ig
0164/7	szántó	75705	166,01	4,2	317961	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0164/6	szántó	15308	31,99	4,2	64294	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0164/5	szántó	19138	40,00	4,2	80380	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0164/4	szántó	33493	70,00	4,2	140671	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0164/3	szántó	34451	72,00	4,2	144694	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0189/10	szántó, legelő	33641	78,33	4,2	141292	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0189/9	szántó, legelő	23661	52,00	4,2	99376	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0189/8	szántó, legelő	21771	50,00	4,2	91438	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0168/8	szántó	64295	155,72	4,2	270039	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2034.12.31-ig
0168/8	erdő	6195	6,34			
0102/7	szántó	60604	100,00	1500	150000	Gál Gyulának bérbeadva 2027.02.21-ig
0187/3	szántó	37190	90,00	4,0	148760	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2036.04.28-ig
0860/13	szántó	21417	29,85	2000	59700	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
041/45	szántó	20741	55,91	2550	142571	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0106/17	szántó	95598	199,80	2550	509490	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0820/113	szántó	49518	85,65	2550	218408	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0820/124	szántó és töltés	81857	147,42	2550	375921	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
035/19	szántó	39324	66,21	2550	168836	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0877/18	szántó és töltés	48117	57,41	2550	146396	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
041/40	szántó és árok	67909	150,70	2550	384285	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0824/84	szántó	43568	77,79	2550	198365	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0877/25	szántó	77161	109,15	2550	278333	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0837/9	szántó és töltés	44477	72,14	2550	183957	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0824/52	szántó és töltés	19345	22,25	2550	56738	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0820/61	szántó és töltés	16520	29,78	2550	75939	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0824/76	szántó	39732	30,05	2550	76628	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0824/70	szántó	25498	29,32	2550	74766	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0877/20	szántó	86949	128,60	2550	327930	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0877/26	szántó	39295	54,65	2550	139358	Agrár Kft-nek bébeadva 2022.12.31-ig
0406/26	szántó	86798	161,32	2200	354904	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2024.12.31-ig
0403/12	szántó	16807	27,12	1700	46104	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2024.12.31-ig
0403/13	szántó	18072	27,12	1700	46104	Sebes-Körös-nek bérbeadva 2024.12.31-ig
320/5	legelő	15731	34,14	10	157310	Bacsa Anett Ilona bérlő 2026.12.31-ig

Összesen: **529,9292** **8 580,34** **19 947 553** **Ft/év**

0101/42	legelő	7307	6,36			Víziközmű Intézmény
0101/48	legelő	27573	23,99		AKG	Víziközmű Intézmény
0101/50	legelő	17633	15,34		AKG	Víziközmű Intézmény
041/51	legelő	39078	32,02		AKG	Víziközmű Intézmény

041/47	legelő	24803	20,04	AKG	Víziközmű Intézmény
0101/46	legelő	3276	2,85	AKG	Víziközmű Intézmény
0101/47	legelő	34472	22,16	AKG	Víziközmű Intézmény
041/48	legelő	39847	24,00		Víziközmű Intézmény
041/59	legelő	26988	19,99		Víziközmű Intézmény
Összesen:		22,0977	166,75		

Egyéb külterületi ingatlanok

Ide sorolható többek között:

- Ártézi ivóvízkutak telephelye (0949/4 hrsz), üzemeltetője az Alföldvíz.
- Szennyvíztisztító-telep (0803/4 hrsz), Szennyvíz iszaptároló (0803/3 hrsz) 2015-ben épült újjá, üzemeltetője szintén az Alföldvíz.
- START munka telephely (0101/45 hrsz), melyet a Víziközmű Intézmény használ, az elmúlt években több felújítást és átalakítást helytettek végre az épületeken.
- „Szuromi tanya” (0101/9 hrsz), használatba visszaadva.
- „Vízügyiház” (0241/22 hrsz), 2007-ben indult igénylésünk az idei évben ért eredménnyel, a Magyar Állam az önkormányzat tulajdonába adta az ingatlant. Az épület felújítása, korszerűsítése, átalakítása, esetleges bővítése szükséges az új funkciójához igazodóan.
- Rekultivált hulladéklerakó (0958/9 hrsz), a terület gondozója a Víziközmű Intézmény.

BELTERÜLET

Közterületek

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10 bekezdése szerint „Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.”

Ezen meghatározásba tartoznak a település külterületi útjai, a belterület utcái és terei. Ingatlannyilvántartási különlegességük, hogy a térképi nyilvántartásban helyrajzszámuk zárójelben szerepel.

A közterületen létesülnek a közlekedés célú létesítmények (közút, kerékpárút, járda, parkoló, stb.), csapadékvíz elvezető csatornák, egyéb közművek, műtárgyak (ivóvíz, szennyvíz, áram, közvilágítás, gáz, hírközlés, stb) és egyben ezen vagyonelemek jellemzik leginkább a közterületet.

Járda:

Településünk belterületén 40,889 km gyalogút és járda található, átlagos szélességük 0,9 m. Az elmúlt évek beruházásai során több km járdaszakasz megújult, térköre cserélődött, de a többi szakasz beavatkozást, újjáépítést igényel.

Kerékpárút:

A belterületi kerékpárutak hossza eléri az 5,61 km-t, melyből 2,9 km épült önkormányzati területen. A „Dévaványai úti” kerékpárút új építésű, 2019-ben valósult meg TOP pályázat keretében, jó műszaki állapotú.

A „rég” kerékpárút több szakasza mihamarabbi rekonstrukcióra szorul, a felújításhoz szükséges felmérések, tervezések elkezdődtek.

Kerékpárutak:

	hrs.	Út Hossz (Km)	Út Szélesség (m)	Burkolat Anyaga	Burkolat Terület (m2)	
Régi belterületi	1816, 1817, 1837, 1872, 1880, 1886	2,817	1,8	öntött aszfalt, aszfaltbeton	5070	
Dévaványai						
utca	hrs.	szelvény	hossz (m)	szélesség (m)	Terület (m2)	burkolat
Petőfi tér	664	13,3	13,3	2	26,6	aszfalt
	újra kezdődik a szelvényezés					
Nadányi	*651	960	960	3	2880	aszfalt
Lenkey	*1382/2	1147	187	3	561	aszfalt
Széchenyi	676	1230,2	83,2	3	249,6	aszfalt
Rákóczi tér	*1381/2	1333	102,8	2	205,6	aszfalt
Dévaványai út	*1590	2453	1120	2	2240	aszfalt
		2754,3	301,3	3	903,9	aszfalt
		2780,5	26,2	2	52,4	aszfalt
			2793,8	2,5	7119,1	

* az utak jelzett helyrajzi számú szakaszai nem önkormányzati tulajdonúak

Közút:

Belterületi közúthálózatunk hossza 31,349 km, melyből 28,038 km szilárd, aszfalt burkolattal rendelkezik. A szilárdburkolatú utak a 2015-ben lezárult Szennyvíz projektet követő beruházásoknak köszönhetően bővültek, illetve újultak meg, idei évben pedig nagyobb volumenű kátyúzás is történt az utakon, így azok jelenleg jó műszaki állapotúak. A csatornahálózat konszolidációját követően válhat szükségessé a nyomvonalon útjavítás.

A gépjármű-forgalom növekedése következtében több régi, központi elhelyezkedési út szélesítése és teljes felületének újra aszfaltozása vált szükségessé (Batthyány utca, Arany János utca, Széchenyi utca), az ilyen jellegű fejlesztéseket érdemes lenne folytatni. Az idei évben újult meg a Kossuth utca is, a Magyar Falu Program keretében.

A földutak és az útalappal rendelkező utak folyamatos karbantartást igényelnek, mely a Víziközmű Intézmény feladata.

A 2008-2010 évben felújított buszmegálló és buszöblök állami tulajdonú ingatlanokon épültek meg, karbantartásukat a Víziközmű Intézmény végzi.

Belterületi útnyilvántartásunk:

	hrs.	Út Hossz (Km)	Út Szélesség (m)	Burkolat Anyaga	Burkolat Területe (m²)	Kategória
Alkotmány	443	0,5	4	aszfalt	2000	Lakóút
Akácfa	1403	0,05	3	aszfalt	150	Lakóút
	1419	0,6	3	aszfalt	1800	
	1413	0,075	3	aszfalt	225	
Arany János utca	623	1	4	aszfalt	4000	Lakóút
Arany János tér	563	0,2	4	aszfalt	800	Lakóút
Árpád	64	0,3	3,5	aszfalt	1050	Lakóút
	30	0,1	3,5	aszfalt	350	
	1884	0,235	3	aszfalt	705	
Baross Gábor	1025	0,6	4	aszfalt	2400	Lakóút
Bartók Béla	1990	0,6	4	aszfalt	2400	Lakóút
Batthyány Lajos	1076	0,33	5	aszfalt	1650	Gyűjtőút
	1150	0,09	5	aszfalt	450	
	704	0,18	5	aszfalt	900	
	652	0,12	5	aszfalt	600	
	650	0,15	5	aszfalt	750	
	593	0,09	5	aszfalt	450	
	444	0,18	5	aszfalt	900	
	185	0,12	5	aszfalt	600	
	183	0,36	5	aszfalt	1800	
182	0,45	5	aszfalt	2250		
Bem József	286	0,875	3,5	aszfalt	3060	Lakóút
Béke	2530	0,075	3	aszfalt	225	Lakóút

	2540	0,075	3	aszfalt	225	Lakóút
	2565	0,855	3	aszfalt	2565	Lakóút
Damjanich	184	0,55	4	aszfalt	2200	Lakóút
Deák Ferenc	1127	0,5	4	aszfalt	2000	Lakóút
Duzzasztói bekötőút	1809	0,8	4	Beton	3200	Egyéb út
Eötvös	349	0,65	3	aszfalt	1950	Lakóút
	100	0,05	3	aszfalt	150	Lakóút
Esze Tamás	1919	0,83	4	aszfalt	3320	Lakóút
Fási	229	0,2	3,5	aszfalt	700	Lakóút
	365	0,3	3,5	aszfalt	1050	
Hunyadi János	1257/1, *1257/2	1,2	6	aszfalt	7200	Gyűjtőút
Jókai Mór	930	1	4	aszfalt	4000	Lakóút
József Attila	2006	0,137	3,5	aszfalt	479	Lakóút
	2007	0,138	3,5	aszfalt	483	
Kinizsi	1001	0,3	4	aszfalt	1292	Lakóút
Kiss János	1319	0,35	3	aszfalt	1020	Lakóút
Kiss Ernő	494	0,2	3,5	aszfalt	700	Lakóút
Kossuth Lajos	1219, *1284, *1816	0,44	5	aszfalt	2200	Gyűjtőút
Lengyel B.	1705	0,6	5	aszfalt	3000	Lakóút
Lenkey János	1382/1, *1382/2	0,657	5	aszfalt	3285	Gyűjtőút
Makralejáró	7518	0,22	3,5	aszfalt	1100	Lakóút
Május 1	2131	0,13	3,5	aszfalt	455	Lakóút
	2132	0,13	3,5	aszfalt	455	
	2133	0,14	3,5	aszfalt	490	
Nagy Márton	1836	0,375	3,5	aszfalt	1313	Lakóút
Perczel Mór	553	0,2	4	aszfalt	1020	Lakóút
Petőfi Sándor tér	1873	0,1	4	aszfalt	400	Lakóút
Rákóczi út	1380	0,369	6	aszfalt	2214	Gyűjtőút
Rákóczi tér	1381/1	0,1	5	aszfalt	400	Lakóút
Széchenyi István	676	1	4,17	aszfalt	4171	Lakóút
Temetői bekötőút	1609/2	0,2	3	Beton	600	Egyéb út
		0,148	3	aszfalt	444	
Tüköry	475	1	4	aszfalt	4000	Lakóút
Vasút	1626	0,5	4	Beton	2000	Gyűjtőút
		0,75	3,6	aszfalt	2700	
Vásártér utca	1814	0,144	3,5	aszfalt	940	Lakóút
Vesszőséri	2122	0,6	4	aszfalt	2400	Lakóút
Vécsey	1059	0,16	4	aszfalt	640	Lakóút
	1099	0,19	4	aszfalt	760	
	723	0,13	4	aszfalt	520	
	753	0,16	4	aszfalt	640	
	796	0,13	4	aszfalt	520	
	571	0,05	4	aszfalt	200	
	509	0,23	4	aszfalt	920	
Virág	1675	0,15	4	aszfalt	600	Lakóút
	2603	0,18	3,3	aszfalt	594	
Zrínyi Miklós	961	0,3	4	aszfalt	1200	Lakóút
Wenckheim Béla	1875	0,314	4	aszfalt	1256	Lakóút
	1848/2	0,08	4	aszfalt	320	Egyéb út
Desseffy	532	0,235	2,8	aszfalt	658	Lakóút
Kazinczy Ferenc	139	0,355	3	aszfalt	1065	Lakóút
Liba zug	328	0,157	2,6	aszfalt	408	Lakóút

Malom	1350	0,14	2,8	aszfalt	392	Lakóút
Táncsics Mihály	1786	0,43	3,3	aszfalt	1419	Gyűjtőút
Vörösmarty Mihály	216 395	0,115 0,2	3 3	aszfalt aszfalt	345 600	Lakóút
Honvéd zug	1190	0,185	3	aszfalt	555	Lakóút
Dózsa György (Csepel)	2413	0,215	3	aszfalt	645	Lakóút
Kölcsey Ferenc	287	0,15	8,8	aszfalt	1319	Lakóút
	319	0,15	3,3	aszfalt	495	
	320/4	0,096	4,0	aszfalt	384	
Rákóczi (Karcagi) út	1379	0,264	4	aszfalt	1056	Lakóút
Orgona	2611	0,054	4	aszfalt	216	Mezőgazdasági
Összesen:		28,038			113363	

Utca neve	hrsz.	Út Hossz (Km)	Út Szélesség (m)	Nincs szilárd útburkolat	Terület (m2)	Útkategória
Bartók Béla	1990	0,3		Föld		Lakóút
Eötvös	100	0,3		Föld		Lakóút
Esze Tamás	1919	0,3		Föld		Lakóút
József Attila	2005	0,2	3	Út alap	600	Lakóút
Kiss János	1322	0,25	3	Út alap	750	Lakóút
Kossuth Lajos	1269/4	0,066		Föld		Lakóút
Kossuth Lajos	1273/3	0,125		Föld		Lakóút
Kölcsey Ferenc	319	0,05	3	Út alap	150	Lakóút
Köztársaság	1894	0,1	3	Út alap	300	Lakóút
Lengyel B.	1707	0,5		Föld		Lakóút
Mátyás király	2097	0,6		Föld		Lakóút
Május 1	2129	0,13		Föld		Lakóút
	2130	0,13		Föld		
Klapka György	1929	0,13	3	Út alap	390	Lakóút
	1930	0,13	3	Út alap	390	
Wenckheim Béla	1848/2	0,08		Föld		Lakóút
Összesen:		3,311				

Csapadékvíz hálózat:

A közterületeken közel 60 km hosszúságú csapadékvíz elvezető csatorna található. 2006-2008 években egy átfogó rekonstrukció történt a hálózaton, 11.040 fm hosszban lettek a főgyűjtő csatornák felújítva. 2012-2018 években a Víziközmű Intézmény Start Munkaprogramja keretében, 17.740 fm árok újult meg.

Az idei évben nyert TOP pályázat keretében a hálózat lokális felújítására fog sor kerülni, a tervezés folyamatban van.

Szennyvíz és ivóvíz hálózat:

A Körösladány Csatornamű vízelékesítményeit (szennyvíz) az Alföldvíz üzemelteti, főbb paraméterei:

- gravitációs csatornák:
 - bekötővezeték: 27.401 fm
 - gerincvezeték: 18.452 fm
- vákuumvezeték: 14.641 fm
- nyomó-szállító vezeték: 10.025 fm

A Körösladány Települési Vízmű vízelékesítményeit (ivóvíz) szintén az Alföldvíz üzemelteti, főbb paraméterei:

- elosztóvezeték: 45.419 fm
- bekötővezeték: 20.886 fm

A Közterületek kezelését, karbantartását Körösladány Képviselő-testületének *a helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, a település tisztaságáról* szóló 13/2008.(VI.25.) önkormányzati rendelete szabályozza:

<https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/342228>

(kivonat)

2. §

Az ingatlanok és közterületek tisztántartása

(2) Az önkormányzati tulajdonú kiemelt közterületek szervezett, rendszeres tisztántartásáról, portalanításáról, általános jellegű takarításáról, síkosság-mentesítéséről, a szilárd burkolatú utak tisztántartásáról, szeméttárolók kihelyezéséről, ürítéséről az önkormányzat a intézménye útján gondoskodik.

(4) Köztisztasági szempontból járdának minősül az a gyalogos közlekedésre rendelt kiépített és kiépítetlen útterület, amely az ingatlan telekhatárától az úttest széléig (szegélyéig) terjed.

(5) Az ingatlan előtti járda tisztántartása az ingatlan tényleges használójának kötelessége.

Intézmények, kereskedelmi és vendéglátó-ipari egységek és más elárúsítók helyek előtti járdaszakaszt a tényleges használonak kell tisztántartani függetlenül attól, hogy a hulladék üzleti tevékenységből származik-e.

Ez a kötelezettség kiterjed a hóeltakarítással, a síkosság megszüntetésével kapcsolatos feladatokra is.

(6) A tényleges használó kötelessége a járda mellett növény gaz kiirtása, kaszálása, a járdára kinyúló ágak és bokrok megfelelő nyesése, ezen feladatok végzése során gyomirtó szer használata közterületen nem lehetséges.

(7) Ónos esőtől, jégtől, hótól síkossá vált járdát a szükséghez képest naponta többször fel kell hinteni.

3. §

(1) A közterületen lévő árkok, nyitott csatornák, folyókák, átvezetők tisztántartása, a csapadékvíz akadálytalan elfolyásának biztosítása – az ingatlan előtti szakaszra terjedően – az ingatlan tényleges használójának, illetve tulajdonosának kötelessége.

(2) Járműbehajtók átvezetéseinek építése, jókarban és tisztántartása minden esetben az ingatlan használójának, illetve tulajdonosának kötelessége.

(3) Aki az ingatlan előtt kiépített járdaszakasz állagát (építkezés vagy bejárás során) megrongálja, köteles az eredeti állapotot 15 napon belül helyreállítani.

(4) Amennyiben a járda vagy átjáró megrongálása építési engedélyhez vagy bejelentési kötelezettséghez kapcsolódó építési munka során következik be, a tulajdonosnak, a használonak a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig a járda ill. átjáró megjavítását el kell végezni.

A helyi szabályozás értelmében a közterületek kezelése a lakosok, vállalkozások és a Vízi Közmű Intézmény feladata.

Körösladány lakosság száma 2006-ban 5120 fő volt, mely 2020 végén csupán 4490 főt ért el, 15 év alatt több mint 600 fővel csökkent az itt élők száma. Ez azt is jelenti, hogy több száz ingatlan használata is megszűnt, így egyre marginálisabb problémát jelent az üres, lakatlan, használaton kívüli ingatlan számának növekedése, ugyanis ezen területek tulajdonosai jellemzően nem Körösladányban élnek, sok esetben idősek vagy a tulajdonlásról nincs is tudomásuk, ezért az ingatlanok karbantartása hosszú ideig elmarad.

2021 évben 95 db ingatlan esetében, több száz tulajdonos részére került felszólítás kiküldésére, hogy az ingatlanát és az ingatlan előtti közterületet hozza rendezett állapotba, többségében a kötelezésnek eleget tettek. Amennyiben ez a szám a jövőben tovább növekszik, akkor

szükségessé válhat a szabályozás újra gondolása, hogy a közterületek rendezettsége folyamatosan fenntartható legyen.

Parkok, zöldterületek

A település képét meghatározó zöldterületeinek, parkjainak gondozását a Víziközmű Intézmény végzi a Városszépítő egyesület segítségével, melyek a következők:

- Bethlen tér Posta előtti része (462 hrsz)
- Garibaldi tér (634 hrsz)
- Petőfi tér (664 hrsz, 1873 hrsz)
- Wenckheim park és Merán sétány (1879 hrsz (a) alrészlet, 1881 hrsz, 1882 hrsz, 1883 hrsz)
- Emlék tér (32 hrsz, 33 hrsz)
- „Csónakázó tó” (1885 hrsz)

Játszóterek

Körösladányban 2 db játszótér létesült, egyik a Wenckheim parkban (1879 hrsz (b) alrészlet), a másik a „Kosárfonónál” (1382/2 hrsz), melyeken 2008-ban lettek új eszközök telepítve, az akkori trendet követve a játékok alapvetően fa szerkezetűek. Az azóta eltelő idő megmutatta, hogy a rendszeres faanyag-védelem ellenére is a játékok korhadnak és a Víziközmű Intézménynek, mint kezelőnek, már nagyobb elemcserét kellett végrehajtani rajtuk.

A tapasztalatunk azt mutatja, hogy a fa játékok karbantartása, a szabványoknak megfelelő állagú fenntartása a vártnál sokkal nagyobb költség és feladat. A forgalmazók, a minősítő cégek is már a tartós műanyagból és fémből készült játékokat ajánlják, ezért az idén telepített új játékokat már ez alapján választottuk ki és a továbbiakban is – a régi játékok cseréjekor – a korszerű, kevés karbantartást igénylő, de mégis strapabíró termékeket kell előnyben részesíteni.

Középületek, Közintézmények

A középület nevében hordozza funkcióját, magában foglalja az összes olyan épületet, mely a közért épült és bárki használhatja. A közintézmények az állami, illetve önkormányzati közfeladatot, közszolgáltatást ellátó intézmények.

Középületeink 2007 évtől kezdődően, pályázati forrásból és önerőből kívül-belül megújultak, korszerűsödtek és új épületek is létesültek. Jó energetikai jellemzőiknek köszönhetően rezszi

költségük alacsony, üzemeltetésükben a jelenlegi műszaki színvonal fenntartása a legfontosabb feladat, de a további korszerűsítési, energetikai fejlesztéseket mindig érdemes lesz elvégezni. Ezen ingatlanok kezelése alapvetően az adott ingatlant használó Közintézmény és a Víziközmű Intézmény feladata.

megnevezés	cím	hrsz	üzemeltető intézmény	kategória
Városháza	Dózsa György út 2.	1	Polgármesteri Hivatal	igazgatási
Egészségügyi Központ (orvosi rendelő)	Arany János u. 12.	624/1	Víziközmű Intézmény	egészségügyi
Egészségügyi Központ (védőnői szolgálat)			ESZI	egészségügyi
Gondozási Központ	Simai út 2.	1223	ESZI	szociális
Családsegítő szolgálat	Wenckheim Béla u. 1.	1876	ESZI	szociális
Művelődési ház	Petőfi tér 2.	1874	ÁMK	kulturális
Könyvtár	Petőfi tér 5.	660/2	ÁMK	kulturális
Helytörténeti gyűjtemény	Petőfi tér 4.	1859	ÁMK	kulturális
Óvoda és Bölcsőde	Arany János u. 5.	613	ÁMK	oktatási
Általános Iskola	Wenckheim Béla u. 6.	1856/1	KLIK	oktatási
Konyha	Wenckheim	1856/1/A	ÁMK	szociális
Szakszolgálat	Árpád u. 4.	70	KLIK	oktatási
Sportpálya	Wenckheim Béla u.	1847, 1856/2	Víziközmű Intézmény	Sport

Bérlakások, bérlemények

Önkormányzatunk jelentős számú bérlakással rendelkezik és több épületét is bérleményként hasznosít.

A lakások közül kiemelendők a „fecskelakások”, melyek regionális szinten is kuriózumnak számítanak. Az új építésűek magas műszaki színvonalat képviselnek, de a régebbi építésűek külső és részleges belső felújítása is megtörtént.

Az önkormányzat lehetőségeihez képest – alapvetően a jó épületszerkezetű építmények esetében – folyamatosan újította, korszerűsítette bérleményeit (hőszigetelés, fűtőkorszerűsítés, burkolat csere, stb.). Azonban néhány ingatlanon csupán a minimális állagmegóvást érdemes elvégezni, mivel a felújítás, korszerűsítés költsége aránytalanul magas lenne.

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

2021. évi bérleti díjakkal

Cím Komfort fokozat Alapterület Bérleti díj Lakó B. kezdet B. lejárát hrsz.

Régi szolgálati lakások

1	Baththyány u. 48. 2.a.	komfortos	68	0 Ft	Szegedi Sándor	2011.03.01	Határozatlan	476/A/2
2	Dózsa Gy. u. 15. fsz.1.a.	komfortos	60	13 620 Ft	Pekker László, Pálfi Fanni	2021.11.01	2022.10.31	451/A/1
3	Dózsa Gy. u. 15. e. 2.a.	komfortos	60	13 620 Ft	Kovács Katalin	2017.09.01	2022.08.31	451/A/4
4	Petőfi tér 4/1. fsz. 1.a.	összkomfortos	57	15 048 Ft	Faragó Brigitta	2019.01.01	2021.12.31	1858/A/1
5	Petőfi tér 4/1. em. 1.a.	összkomfortos	57	15 048 Ft	Szegedi Fruzsina, Halász Gábor	2019.10.01	2022.09.30	1858/A/3
6	Vásártér u. 7/2. sz. 1.a.	összkomfortos	70	18 480 Ft	Kántor László, Földi Noémi	2019.12.01	2021.12.31	1269/1
7	Vásártér u. 7/2. sz. 2.a.	összkomfortos	70	18 480 Ft	Komróczky Gyula	2019.11.01	2021.12.31	1269/1
8	Kossuth u. 60. sz. 1.a.	összkomfortos	65	17 160 Ft	Földi Andrea	2017.08.01	Munkaviszony	1273/1
9	Kossuth u. 60. sz. 2.a.	összkomfortos	65	17 160 Ft	Tar Ildikó	2014.12.01	2021.12.31	1273/1

Bérlőkijelölési jogú lakás (Rendőrség)

1	Kossuth u. 25. sz. 4.a.	összkomfortos	41	10 824 Ft	Rendőrség (Tóth László)	2005.09.01	Határozatlan	1209
---	-------------------------	---------------	----	-----------	-------------------------	------------	--------------	------

Bérlakások (fecske és szociális)

1	Kossuth u. 25. sz. 1.a.	összkomfortos	41	10 824 Ft	ÜRES			1209
2	Arany J. u. 49. sz. 1.a.	komfortos	62	14 074 Ft	Bonadia Terézia	2017.09.01	2022.08.31	561
3	Arany J. u. 49. sz. 2.a.	komfortos	56	12 712 Ft	Balogh Károly	2021.09.01	Határozatlan	561
4	Árpád u. 4/1. sz.	félkomfortos	62	9 610 Ft	Faragó Gyula	2021.01.01	2022.06.30	70
5	Déaványai út 42.	szükség lakás	70	0 Ft	Kardos László	2020.10.01	Határozatlan	2552
6	Nadányi u. 12. sz. 1.a.	összkomfortos	64	16 896 Ft	ÜRES			653/2
7	Nadányi u. 12. sz. 2.a.	összkomfortos	46	12 144 Ft	Szegedi Nelli, Budai József	2018.10.01	2022.09.30	653/2
8	Nadányi u. 12. sz. 3.a.	összkomfortos	51	13 464 Ft	Szurovecz Jennifer	2021.01.01	Munkaviszony	653/2
9	Nadányi u. 12. sz. 4.a.	összkomfortos	54	14 256 Ft	Oláh Evelin	2016.09.01	Munkaviszony	653/2
10	Nadányi u. 12. sz. 5.a.	összkomfortos	67	17 688 Ft	Szabadosné Fűri Éva	2002.09.01	Munkaviszony	653/2
11	Kossuth u. 25. sz. 2.a.	összkomfortos	41	10 824 Ft	Jónás Mihály	2019.03.01	2021.12.31	1209
12	Kossuth u. 25. sz. 3.a.	összkomfortos	41	10 824 Ft	Hermecz Krisztián, Szurgent Kimberli	2021.03.01	2021.12.31	1209
13	Kossuth u. 54.sz. 7. a	összkomfortos	40	10 560 Ft	Komróczki Gergő, Papp Rita	2021.01.01	2021.12.31	1269/3
14	Kossuth u. 54.sz. 8. a	összkomfortos	40	10 560 Ft	Daru Fanni, Papp Mihály	2021.01.01	2021.12.31	1269/3
15	Kossuth u. 54.sz. 9. a	összkomfortos	40	10 560 Ft	Pályi István, Pántya Renáta	2021.11.01	2022.10.31	1269/3
16	Kossuth u. 54.sz. 10. a	összkomfortos	40	10 560 Ft	Szalmári Árpád, Papp Boglárka	2018.11.01	2021.12.31	1269/3
17	Kossuth u. 54.sz. 11. a	összkomfortos	40	10 560 Ft	Szél Zsófia	2020.08.01	Munkaviszony	1269/3
18	Kossuth u. 54.sz. 12. a	összkomfortos	40	10 560 Ft	Tarsoly Andrea, Létai Bence	2021.09.01	2022.08.31	1269/3
19	Kossuth u. 54/1.sz. 1. a	összkomfortos	58	15 312 Ft	Gyaraki Fanni, Juhász Ádám	2022.01.01	2022.12.31	1269/7
20	Kossuth u. 54/1.sz. 2. a	összkomfortos	58	15 312 Ft	Vakarc Krisztián	2018.01.01	Munkaviszony	1269/7
21	Kossuth u. 54/2.sz. 1. a	összkomfortos	58	15 312 Ft	Szegedi Martin, Földi Nikoletta	2021.02.01	2022.01.31	1269/6
22	Kossuth u. 54/2.sz. 12. a	összkomfortos	58	15 312 Ft	Rácz Ákos, Balázs Vanda	2021.02.01	2022.01.31	1269/6
23	Kossuth u. 54/3.sz. 1. a	összkomfortos	58	15 312 Ft	Agárdi László, Andrej Bernadett	2021.01.01	2021.12.31	1269/5
24	Kossuth u. 54/3.sz. 2. a	összkomfortos	58	15 312 Ft	Vakarc Dániel, Török Andrea	2021.01.01	2021.12.31	1269/5
25	Rákóczi u. 25.	komfortos	25	5 675 Ft	Csavajda Julianna	2015.02.01	2022.06.30	927
26	Rákóczi u. 2.	félkomfortos	82	12 710 Ft	Rung-Lendvai Melinda	2020.11.01	2021.10.31	1609/1
27	Körösi Gazdaság I.	szükség lakás	55	2 860 Ft	Gál Gyula	2017.11.09	2022.10.31	0633/4
28	Körösi Gazdaság II.	szükség lakás	55	2 860 Ft	ÜRES			0633/4

29	Dózsa György út 72.	félkomfortos	70	10 850 Ft	Szekeres Bertalan	2019.12.01	2021.12.31	2405
30	Simai út 12/1.	összkomfortos	70	18 480 Ft	Somogyi Zoltánné	2012.04.01	2014.09.30	1828
31	Köröstarcsai út 8.	komfort nélküli	70	5 810 Ft	Puporka József, Puporka Józsefné	2018.11.01	Határozatlan	1899
32	Kossuth u. 58.	komfortos	58	13 166 Ft	Kecskeméti Ferenc	2020.03.01	2022.02.28	1271/2

Összesen: 22 épület, 42 lakás,

28 összkomfortos, 7
komfortos, 3
félkomfortos, 1
komfort nélküli, 3
szükséglakás

A nem lakáscélú bérlemények az alábbiak:

cím	hrsz	bérlő	díj
Garibaldi tér 3.	610	Dr. Mihala András	térítés nélkül
		Rendőrség	térítés nélkül
		Top Mester Kft	80.000 Ft + ÁFA / hó
		Földiné Nagy Anita	16.000 Ft + ÁFA / hó
		Turbucz né Antal Aranka	17.000 Ft + ÁFA / hó
Petőfi tér 6. 3. ajtó	1860	Szabó Mihályné	4.000 Ft + ÁFA / hó
Petőfi tér 6. 1. ajtó		Polgárórség	térítés nélkül
Batthyány u. 55.	15	KÉZMŰ Nonprofit Kft.	térítés nélkül
Vásártér u. 7/3.	1269/2	JUAN 2018 Kft.	10.000 Ft + ÁFA / hó
Vásártér u. 8/2.	1272	Szabados Autó Kft.	500.000 Ft / hó
Petőfi tér 2. (Sörkert)	1874	Nyilasné Bak Éva	81.800 Ft + ÁFA / év

A bérlakások és bérlemények kezelése a bérlő és a Víziközmű Intézmény közös feladata.

A bérletek kérdését Körösladány Képviselő-testületének *a lakások és helységek bérletére vonatkozó szabályokról* szóló 5/2001.(V.17.) önkormányzati rendelete szabályozza:

<https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/341780>

(kivonat)

A bérbe adó és bérlő jogai és kötelezettségei

14. §

(2) *A bérleti szerződést külön kitételként tartalmazza, hogy a bérbe adó jelen rendelet módosítása esetén – a vonatkozó jogi korlátok között – jogosult a szerződés bérleti díjra*

vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a következő naptári év január 1. napjával, de legalább az első módosított bérleti díjú hónapot megelőző 90 nappal.

(4) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

15. §

(1) A bérbe adó és bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

*(3) A bérlő ráfordításait lakbérének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza. /
lelakás. /*

(4) Amennyiben a bérlő ráfordításainak teljes összegét a (3) bekezdés szerint nem tudja érvényesíteni (pl.: lejár a meghatározott időtartamú bérleti szerződése), a fennmaradó összeget a bérbe adó a bérlő részére – a bérleti szerződés lejártát követő 8 napon belül egy összegben megtéríti.

16. §

(1) A bérbe adó a bérleti díj ellenében köteles gondoskodni:

- a. az épület felújításáról,*
- b. az épület központi berendezéseinek (lakástörvény 2. számú melléklet 16. pontja) állandó üzemképes állapotáról,*
- c. a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.*
- d. ^[20]a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges szerelvények állapotáról, különösen a természetes módon elhasználódott gépészeti eszközökről.*

(2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – nem a bérbe adót terhelő – minden üzemeltetési és egyéb kötelezettség teljesítésére a lakásbérleti szerződésben kell rendelkezni.

(3) A lakbér összege a bérlő által átvállalt kötelező bérbe adói feladatok elvégzésének költségeivel csökkenthető.

(4) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. A lakbérrendelet megállapítása e kötelezettség figyelembevételével történik. Ettől eltérő megállapodás esetén a bérlő hozzájárul ahhoz, hogy lakbérét a bérbe adó által elvégzett fenti munkák éves összegével emelten állapítsa meg az önkormányzat rendelete.

(5) A bérbe adó és bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. Bérbe adó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett, vagy a bérbeadóval ebben előre megállapodott. Bérlő egyúttal vállalja a lakás új beszerelésének megfelelő lakbér fizetését. Amennyiben a bérbe adó a korszerűsítési és alakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére, a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított 1 éven belül, egy összegben.

(6) A lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak:

- az átvételkori, vagy a bérbe adó hozzájárulása esetén a leadáskori állapotnak megfelelő falfestés, (meszelt, enyves, tapétás, stb.)
- fentiek szerinti mázolás,
- lakásberendezések kijavítása,
- lakáshoz tartozó helyiségek kiutaláskori állapotának megfelelő helyreállítása, (rendelő, gépjárműtároló és egyéb helyiségek)
- a közművek állagának, állapotának igazolás alapján történő átadása, (Pl.: víz-, villany, gázhálózat, stb. működőképes átadása).

(7) A felek, akár a szerződéskötéskor, akár megszűnéskor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbe adó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

(10) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

Köztemetők

Önkormányzatunk 2 db köztemetővel rendelkezik: 1622 hrsz és a 1612 hrsz, itt található a Ravatalozó épülete is, mely 2010-ben felújításra került. A területek kezelője a Víziközmű Intézmény.

Egyéb beépített ingatlanok

Ide sorolható mindazon ingatlanok, amelyeken valamilyen építmény található, de a fenti csoportok egyikébe sem tartozik:

- „Régi újladányi óvi”, Bartók Bála u. 36. sz. (2080 hrsz), jelenleg a CKÖ használja, az épület műszaki állapota rossz, gazdaságosan nem felújítható.
- „Régi széchenyi óvi”, Széchenyi u. 3. sz. (667 hrsz), melyet a Víziközmű Intézmény használ, az épület műszaki állapota rossz, gazdaságosan nem felújítható.
- „Régi központi óvi”, Arany János u. 16. sz. (771 hrsz), az 1881-ben épült épület jelenleg kihasználatlan, az ÁMK és a Víziközmű Intézmény használja tárolásra, az épület műszaki állapota rossz, hasznosítására készültek tervek, de a költségek nagysága miatt az gazdaságosan nem felújítható.
- „Új Piac” területe, Petőfi tér 6. sz. (1860 hrsz), az ingatlan két telek összevonásából jött létre, ezért 2 db épület található rajta, az egyik épületet a Víziközmű Intézmény használja, a másik épület bérleményeknek ad helyet. Az új piac terve elkészült, a megvalósításhoz VP pályázat keretében forrás is áll rendelkezésre, de a kivitelezés költségeinek fedezéséhez önerőre is szükség lesz.
- „Városszépítők”, Tüköry u. 13. sz. (598/1 hrsz), jelenleg a Városszépítő Egyesület használja, az elmúlt években több kisebb-nagyobb felújítás történt az épületen, ezért állapota jónak mondható.
- „Hidroglóbusz), Rákóczi tér, (1592 hrsz), az Alföldvíz üzemeltetésében van.
- „Iroda”, Vásártér u. 8/1. sz. (1271/1 hrsz), az ingatlanon található volt lakóépület TOP IP3 pályázat keretében felújításra, átalakításra került, átadása december hónapban várható, hasznosítását mihamarabb kezdeményezni kellene.
- Virág u. 16. sz. (2605 hrsz), kihasználatlan lakóház, alapozása, falazata, tetőszerkezete ép, a területet a Víziközmű Intézmény gondozza.
- Köztisztasági telep, Vásártér u. 10. sz. (1811/9 hrsz), ingatlanon a rekultivált-döngkút, az állatihulladék gyűjtőhely és az üres szolgálati lakás található, a területet a Víziközmű Intézmény kezeli.

- Arany János u. 10. sz. (626 hrsz), az ingatlanon található épületeket mihamarabb el kell bontani, az így kialakult terület lehetőséget ad az Egészségügyi Központ védőnői szolgálat) bővítésére, melyre tervekkel rendelkezünk.
- Kossuth u. 56. sz. (1274 hrsz), a terület jelenleg kihasználatlan, a telken található lakóépületet a Víziközmű Intézmény használta a „fecske lakások” építése során, az anyagok tárolására.
- „T-mobil torony”, Vásártér utca (1811/3 hrsz), az ingatlant a Telekom bérlé.
- Kossuth u. 22/2. sz. (1233/2 hrsz) rossz műszaki állapotú lakóház, használatba adva
- Deák Ferenc tér 2. sz. (1222/1 hrsz) rossz műszaki állapotú lakóház, használaton kívül

Beépítettlen ingatlanok

Önkormányzatunk nagy mennyiségű beépítettlen terület tulajdonosa.

Korábban jelentős mértékű - az újladányi és oncsai településrészen található - tartalék lakóterületek jellemezték a település szerkezetét, de sajnos a lakosságszám csökkenésével a területek beépítésére nem került sor. Szerencsére gazdasági jellegű beruházásokra lett igény, a területek gazdasági övezetbe kerültek és az ingatlanok jelentős részét az önkormányzat értékesítette (napelemparkok, Pekker-terménytároló). A megmaradt területek nagyobb része kaszálásra, legeltetésre lettek használatba adva, ezzel is csökkentve a Víziközmű Intézmény karbantartási feladatait.

A település központi részén több, potenciális fejlesztésre alkalmas üres telekkel rendelkezik az önkormányzat, kezelése a Víziközmű Intézmény feladata; a teljesség igénye nélkül:

- „új Sportcsarnok” területe (1847 hrsz)
- Sporttelepi csatorna melletti területek (1845/2, 1846/8 és 1846/9 hrsz)
- Nadányi u. 7. sz. (645 hrsz)
- Arany János u. 2. sz. (631 hrsz)
- Batthyány u. 19. sz. (1168 hrsz)
- Simai út 16. sz. (1823 hrsz)
- Vásártér u. 4. sz. (1819/2 hrsz)

Célkitűzések

Az önkormányzatok ingatlangazdálkodása/vagyongazdálkodása széleskörű átfogó komplex tevékenység, mely rendszerszemléletű megközelítést igényel.

Az önkormányzat jelenlegi ingatlangazdálkodásában az alábbi szempontok érvényesülnek és - véleményem szerint - a jövőben is ezen célok elérésére kell törekedni:

- Az önkormányzati vagyonnal – mint nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- a meglévő ingatlan-vagyon fenntartása keretében kiemelt jelentőségű azok folyamatos felújítása, korszerűsítése, lehetőség szerint pályázatok adta lehetőségek kihasználásával.
- Pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése, energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítása.
- A lakások és nem lakás célú helységek elsősorban bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, földterületek haszonbérbe adása.
- A lakások és nem lakás célú ingatlan bevételeit minél nagyobb arányában az ingatlan megóvására, valamint az ingatlan értékét növelő beruházásokra kell fordítani.
- Az önkormányzat tulajdonát képző utak, járdák esetében alapvető célkitűzés a régi, rossz állapotú utak, illetve járdák felújítása komplex program keretében, a pénzügyi lehetőségektől függően (lehetőség szerint pályázatokon elnyert támogatásokkal) folyamatosan.
- Közterület-használatok folyamatos ellenőrzése.



Tóth Ferenc

műszaki főtanácsos