

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám:HIV/12-171/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. június 24-én megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Dabasi Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyaló
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Jelen vannak

Képviselő-testület tagjai:

- Bennárik Ferenc	megjelent
- Feldman László	nem jelent meg
- Fojta Péterné	megjelent
- Karlikné Kardos Alexandra	nem jelent meg
- Kőszegi Zoltán	megjelent
- Králl Zoltán	nem jelent meg
- Kuli Imre	megjelent
- Pálincásné Balázs Tünde	megjelent
- Pucsinszki Miklósné	megjelent
- Révész Károly	nem jelent meg
- Sós Gábor	megjelent
- Szandhofer János	megjelent

Meghívottak:

Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző	megjelent
Dabasi Járási Hivatal vezetője	nem jelent meg
Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.	Klemencz Györgyné nem jelent meg
Dabas-Sári Óvoda	Mrázné Csernák Ilona nem jelent meg
Dabasi Egyesített Óvodák	Tóth Szilvia nem jelent meg
Kossuth Művelődési Központ	Tapodi Katalin nem jelent meg
D.Cs.Gy.Sz.Központ.	Berchi Anita nem jelent meg
Rem.Fogy. Napköziotth.	Erdős Csilla nem jelent meg
GYIÖK elnöke	Pokornyik Lilla nem jelent meg
SSZÖK elnöke	Csernák Józsefné nem jelent meg
DUNÖ elnöke	Grexa Lilija Ivanovna nem jelent meg
DVRNÖ elnöke	Oláh Gézáné nem jelent meg
DIK vezetője	Csernák Rozália nem jelent meg
Daköv Kft.	Marozsi Tamás nem jelent meg
Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft.	Újvári Tibor nem jelent meg
NHSZ Ökot Kft	nem jelent meg
NHSZ Dabas Kft	nem jelent meg

Kőszegi Zoltán polgármester:

Tisztelettel köszönti a megjelenteket és a meghívottakat Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 8 fő képviselő megjelent.

Az ülést 8:30 órakor megnyitja.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja a napirend elfogadását.

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

A képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

NAPIREND

1./Telekalakítási eljárás ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

2./Műfüves pálya bérbeadásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

3./Helységbérlet felmondásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

ELSŐ NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Telekalakítási eljárás ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-172/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

166/2025. (VI.24.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 2699 hrsz.-ú, kivett irodaház és a 2697 hrsz.-ú, kivett közösségi ház megnevezésű ingatlanok telekalakításához a 18/2025. munkaszámon, a Pest Vármegyei Kormányhivatal E-34/2025. sorszámon záradékolt változási vázrajza alapján.

Hozzájárul, hogy telekalakítási engedélykérelmet nyújtson be a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál, és kérje a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésének engedélyezését, mely alapján az osztatlan közös tulajdon megszűnik, a dabasi 2697 hrsz-ú, 6025 m2 nagyságú telekterülettel rendelkező, kivett közösségi házként megnevezett belterületi ingatlan; a dabasi 2699 hrsz-ú, 1141 m2 nagyságú

telekterülettel rendelkező, kivett irodaházként megnevezett belterületi ingatlaná válik.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a telekalakítás benyújtására, a szerződés aláírására, valamint hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartás átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

MÁSODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Műfüves pálya bérbeadásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-173/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

167/2025. (VI.24.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 950/2 hrsz.-ú, 2371 Dabas, Tabáni köz 1. szám alatti sportcentrum, sporttelep, öltöző és lelátók megnevezésű, 7 ha 1016 m² nagyságú ingatlan műfüves pályájának bérbeadásához az FC Dabas Sportegyesület részére.

A bérleti díj bruttó 2,2 MFt/év, az üzemeltetéshez szükséges rezsiköltségeket az Önkormányzat magára vállalja.

A bérleti idő visszamenőlegesen: 2024.07.01.-2025.07.31.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HARMADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Helységbérlet felmondásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-174/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

168/2025. (VI.24.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dabasi 2519/1hrsz-on nyilvántartott, természetben 2370 Dabas, Bartók Béla út 61. szám alatt fekvő Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet ingatlanból 26 m² nagyságú helyiség, büfé üzlet bérleti szerződésének felmondásához a Szakképző Központ Nonprofit Kft.-vel.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás megszüntetésének aláírására.

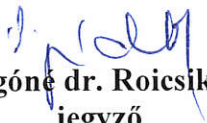
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Megköszöni a részvételt az ülést 8:45 órakor bezárja.

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025.06.24-én megtartott rendes üléséről

Nyílt ülés


1. Bennárik Ferenc


.....

2. Feldman László

.....

3. Fojta Péterné


.....

4. Karlikné Kardos Alexandra

.....

5. Kőszegi Zoltán


.....

6. Králl Zoltán

.....


7. Kuli Imre


.....

8. Pálincásné Balázs Tünde


.....

9. Pucsinszki Miklósné


.....

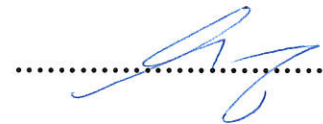
10. Révész Károly

.....

11. Sós Gábor


.....

12. Szandhofer János


.....

Polgármesteri Hivatal dolgozói:
Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző

.....

Bábel Melinda
Gazdasági Irodavezető

.....

Meghívottak:

Dabasi Járási Hivatal vezetője

.....

Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.

.....

Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda.....

Dabas Egyesített Óvodák

.....

Kossuth Művelődési Központ

.....

D.Cs.Gy.Sz. Központ

.....

GYIÖK elnöke

.....

SSZÖK elnöke

.....

DVRNÖ elnöke

.....

DUNÖ elnöke

.....

DIK vezetője

.....

NHSZ OKÖT

.....

Zelenák András

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-171/2025.

Tárgy: Meghívó

MEGHÍVÓ

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. június 24-én (kedden) 8:30. órai kezdettel
ülést tart, MELYRE TISZTELETTEL MEGHÍVOM.

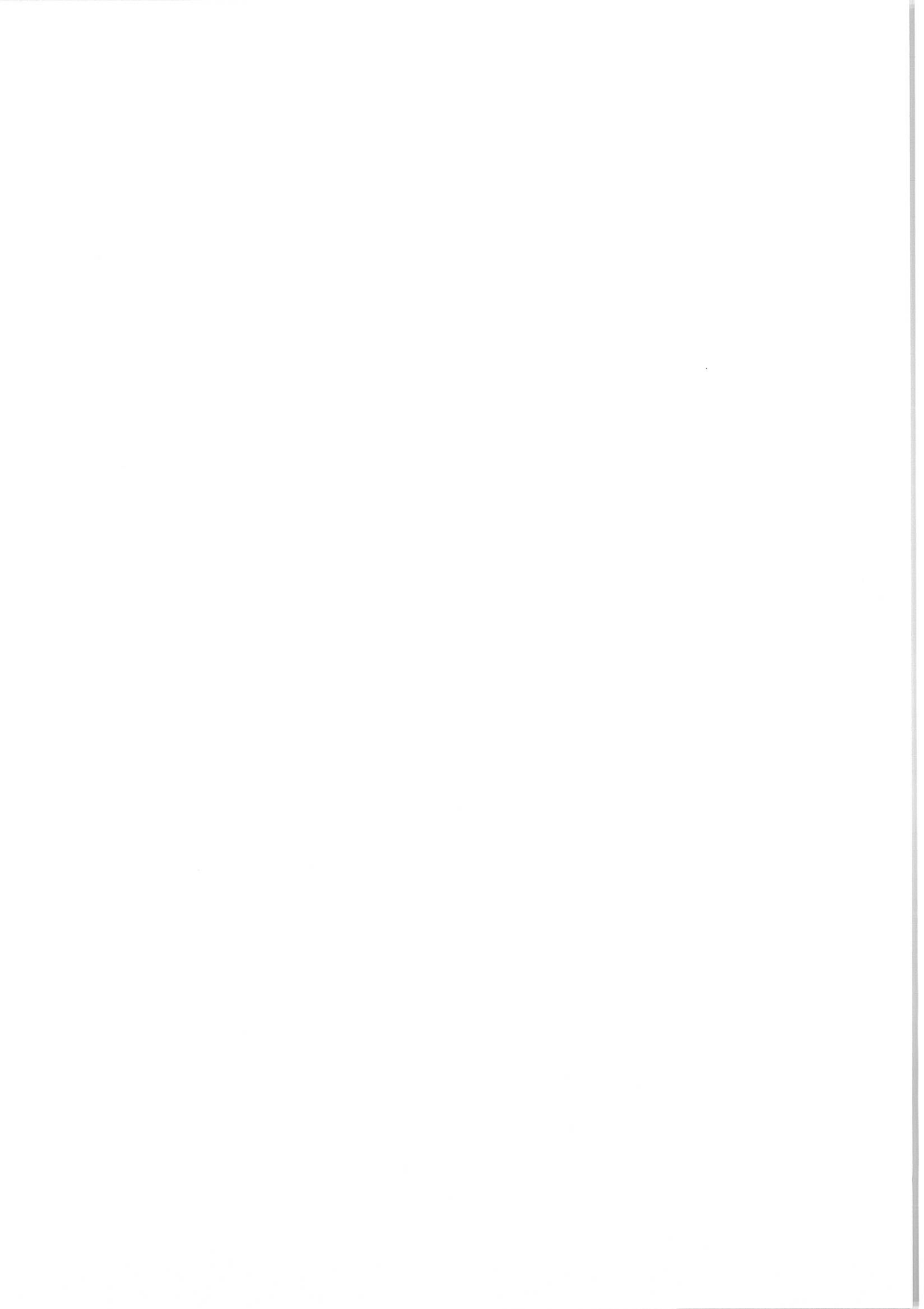
Az ülés helye: **Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyaló**
Dabas, Szent István tér 1/b.

NAPIREND

- 1./Telekalakítási eljárás ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester
- 2./Műfüves pálya bérbeadásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester
- 3./Helyiségbérlet felmondásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas, 2025.06.23.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester



DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottsága
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Szám: HIV/12-172/ 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Telekalakítási eljárás ügye

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Dabas Város Önkormányzata telekalakítási eljárást kíván indítani a dabasi 2699 hrsz.-ú, 898 m² nagyságú, kivett irodaház és az 2697 hrsz.-ú, 6268 m² nagyságú, kivett közösségi ház megnevezésű ingatlanok tekintetében.

A telekalakítás, ill. a közös tulajdon megszüntetése a 18/2025. munkaszámon, a Pest Vármegyei Kormányhivatal E-34/2025. sorszámú záradékolt változási vázrajz alapján szeretné végrehajtani, mely szerint az Önkormányzat és a DA-ÉP Ingatlan Kft. osztatlan közös tulajdonukat képező dabasi 2697 hrsz.-ú ingatlanból egy 243 m² nagyságú területrészt átcsatolnak a dabasi 2699 hrsz.-ú ingatlanhoz, mellyel a dabasi 2697 hrsz.-ú ingatlan területe 6025 m² nagyságúra csökken, míg a dabasi 2699 hrsz.-ú ingatlan területe 1141 m² nagyságúra növekszik.

A Földhivatal az eljárás során kéri a Polgármester úr felhatalmazását, hogy a változást kérelmezhesse az Önkormányzat nevében az ingatlan nyilvántartásban.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottság állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** a dabasi 2699 hrsz.-ú, kivett irodaház és a 2697 hrsz.-ú, kivett közösségi ház megnevezésű ingatlanok telekalakításához a 18/2025. munkaszámon, a Pest Vármegyei Kormányhivatal E-34/2025. sorszámú záradékolt változási vázrajza alapján.

Hozzájárul, hogy telekalakítási engedélykérelmet nyújtson be a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál, és kérje a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésének engedélyezését, mely alapján az osztatlan közös tulajdon megszűnik, a dabasi 2697 hrsz.-ú, 6025 m² nagyságú telekterülettel rendelkező, kivett közösségi házként megnevezett belterületi ingatlan; a dabasi 2699 hrsz.-ú, 1141 m² nagyságú telekterülettel rendelkező, kivett irodaházként megnevezett belterületi ingatlaná válik.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a telekalakítás benyújtására, a szerződés aláírására, valamint hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartás átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. június 24.

Kőszegi Zoltán sk.

polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:

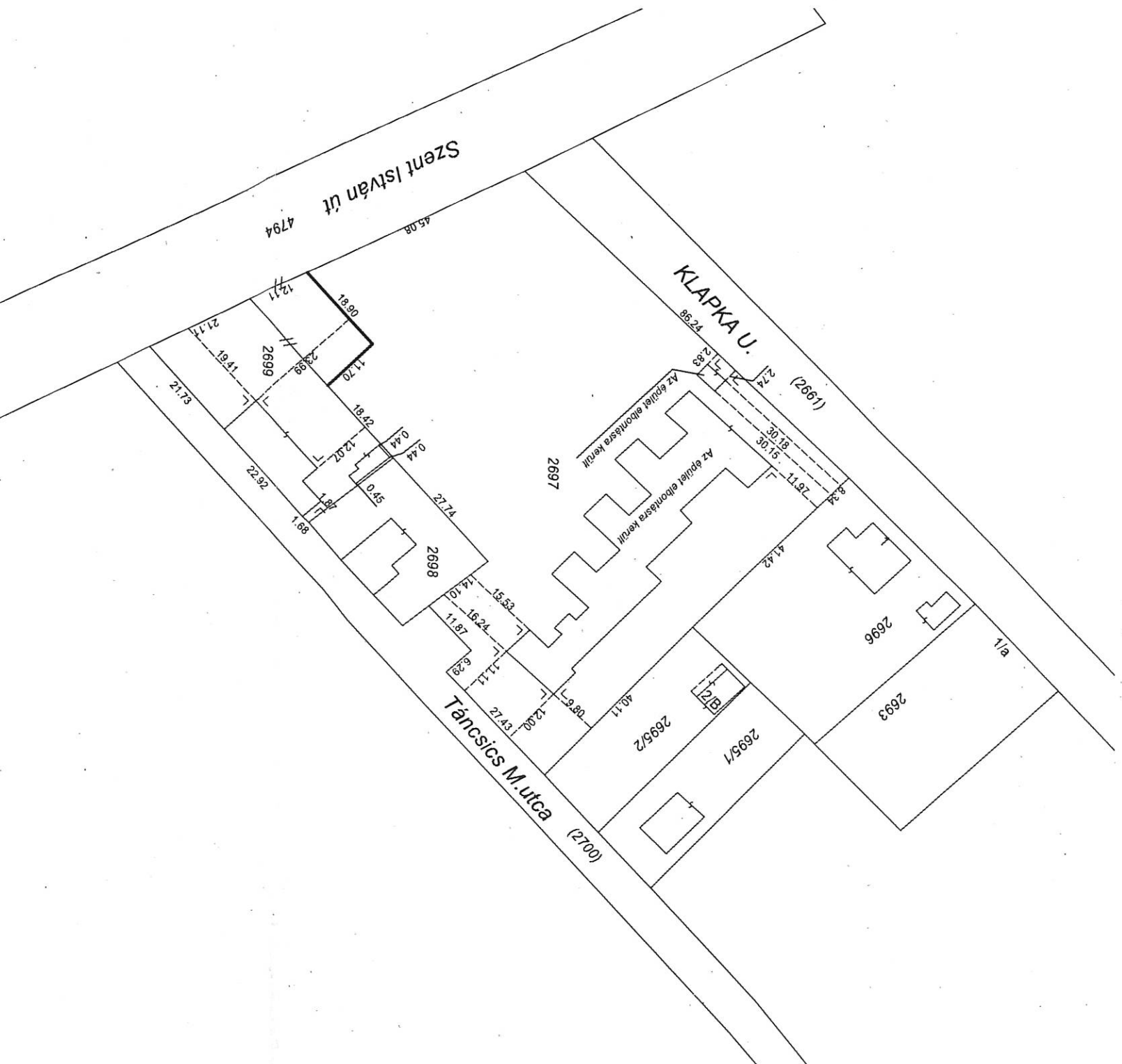

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges.
A határozatot kapja: Képviselő – testület, Kérelmezők

TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 2697, 2699 helyrajzi számú földrésztetek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Változás előtt							Változás után								
Hrsz	jel	Alrésztlet		terület		%	Hrsz	jel	Alrésztlet		terület		Jegyzet	Bepitíttség az alapterképi állapot szerint (%)	Beepités a természetben fellelhető állapot szerint (%)
		művelési ág	ha	m ²	ha				m ²	4	5	6			
1	2						1	2							
2697		kivett, közösségi ház	0	6268	0.00	2697		kivett, közösségi ház és rendezetlen funkciójú épület	0	6025			12.82	0.00	
2699		kivett, irodaház	0	0898	21.15	2699		kivett, irodaház és rendezetlen funkciójú épület	0	1141			16.82	23.40	
Összesen:			0	7166					0	7166					

A telekhatár-rendezés utáni beépítettség: 0%, 23.40%,
Az átlagos lejtes 20%-nál kisebb.

Készült: Budapest, 2025.05.25

Készítő:

Kovács Krisztián
Kovács Krisztián
földmérő és földrendező mérnök
7020 Dunaföldvár, Vermek sora 4/A
földmérő ig.sz.: 10542
földmérő és földrendező mérnök
GDT: 17-00885

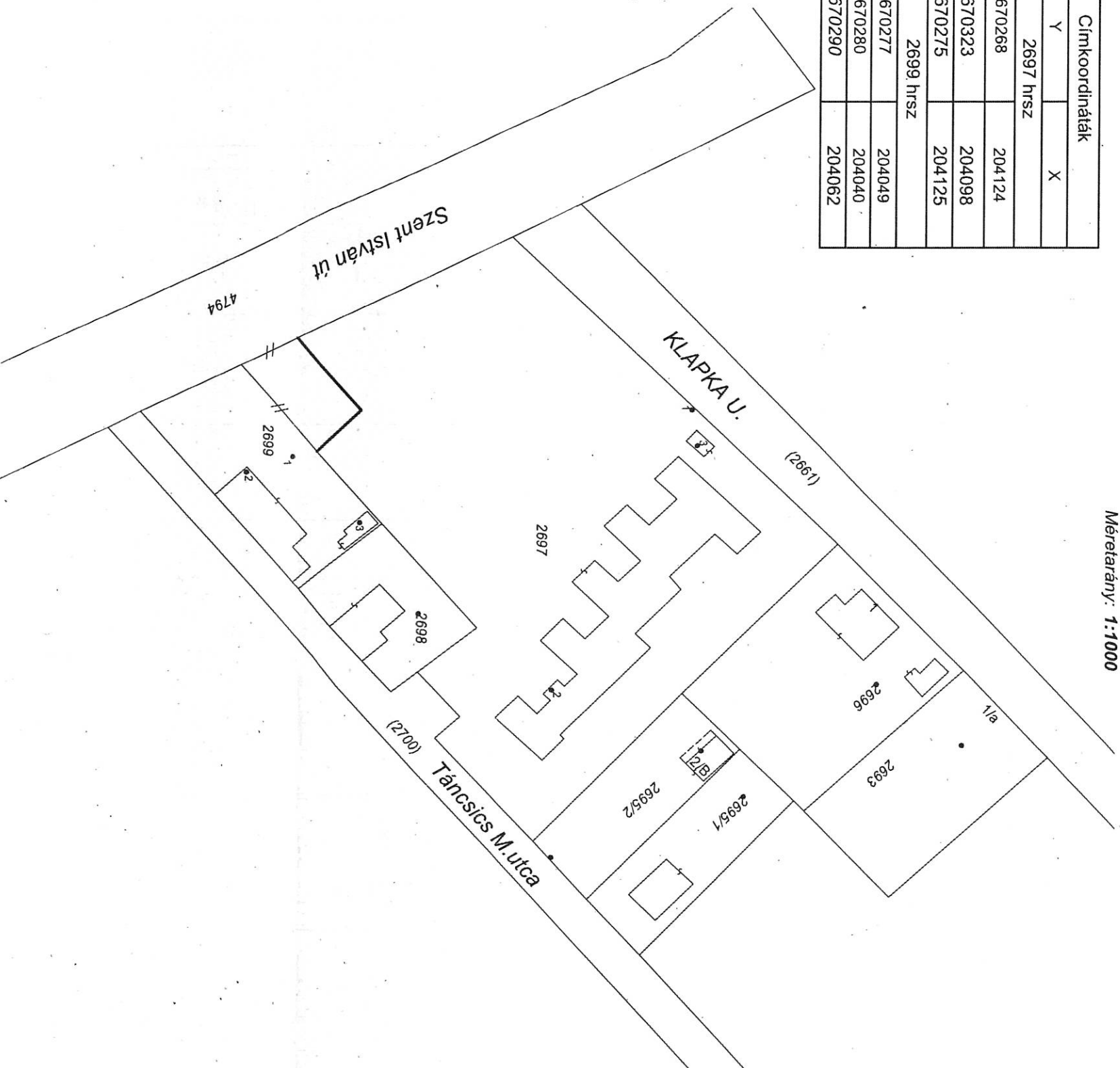
Műségelet tanúsító:

Kraft Bertalan
Kraft Bertalan
földmérő és földrendező mérnök
földmérő ig. száma: 11576
Ing.rend.mín.sz.: 2355/2019
Kraft Bertalan
Földmérő és földrendező mérnök
1062 Budapest, Lehel u. 5. /1/22.
Ing. rend. mín. sz.: 2355/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2697, 2699 helyrajzi számú földrészelek határrendezéséről
Méretarány: 1:1000

Címkoordináták	
psz	Y X
2697 hrsz	
1	670268 204124
2	670323 204098
3	670275 204125
2699 hrsz	
1	670277 204049
2	670280 204040
3	670290 204062

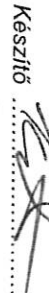


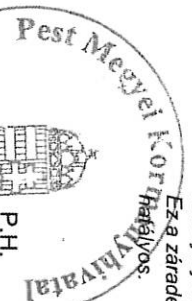
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot								
	Alrészel jel	műv.ág	o m ² ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészel jel	o m ² ha. m ²	AK	Szolgalmi jogok				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
2697		kivelt, közösségi ház		0,6268		2697		kivelt, közösségi ház és rendezetlen funkciójú épület		0,6025			
2699		kivelt, irodaház		0,0898		2699		kivelt, irodaház és rendezetlen funkciójú épület		0,1141			
Összesen:				0,7166						0,7166			

A telekhatár-rendezés akaratainknak megfelelően történt:

Készült: Budapest, 2025.05.25

Készítő: 
Kovács Krisztián
földmérő mérnök
7020 Dunaföldvár, Vermek sora 4/A
földmérő és földrendező mérnök
földmérés ig.sz.: 10542
földmérő ig. száma: 10542
GDI: 17-00985




617:765/25
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezési számítót egy évig hatályos.

E-34/2025

Minőséget tanúsító: 

Kraft Bertalan

földmérő és földrendező mérnök
Kraft Bertalan
földmérő és földrendező mérnök
földmérés ig. száma: 11576
1062 Budapest, Lehel u. 5./V/22.
Ing. rend. min. sz.: 2355/2019

Záradékoló: 
Ing. rend. min. száma: 1846/2005
2025 JÚN 23
Dabas, 2025. hó nap

DABAS Város ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottsága
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

HIV/12-173/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Műfüves pálya bérbeadásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

FC Dabas Sportegyesület (2371 Dabas, Pálya utca 1.), továbbra is bérbe kívánja venni az önkormányzati tulajdonú 2371 Dabas, Tabáni köz 1. szám alatti, 950/2 hrsz.-ú sportcentrum, sporttelep, öltöző és lelátók megnevezésű, 7 ha 1016 m² nagyságú ingatlan műfüves pályáját. A bérleti díj bruttó 2,2 MFt/ év, az üzemeltetéshez szükséges rezsiköltségeket az Önkormányzat magára vállalja.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 950/2 hrsz.-ú, 2371 Dabas, Tabáni köz 1. szám alatti sportcentrum, sporttelep, öltöző és lelátók megnevezésű, 7 ha 1016 m² nagyságú ingatlan műfüves pályájának bérbeadásához az FC Dabas Sportegyesület részére.

A bérleti díj bruttó 2,2 MFt/év, az üzemeltetéshez szükséges rezsiköltségeket az Önkormányzat magára vállalja.

A bérleti idő visszamenőlegesen: 2024.07.01.-2025.07.31.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

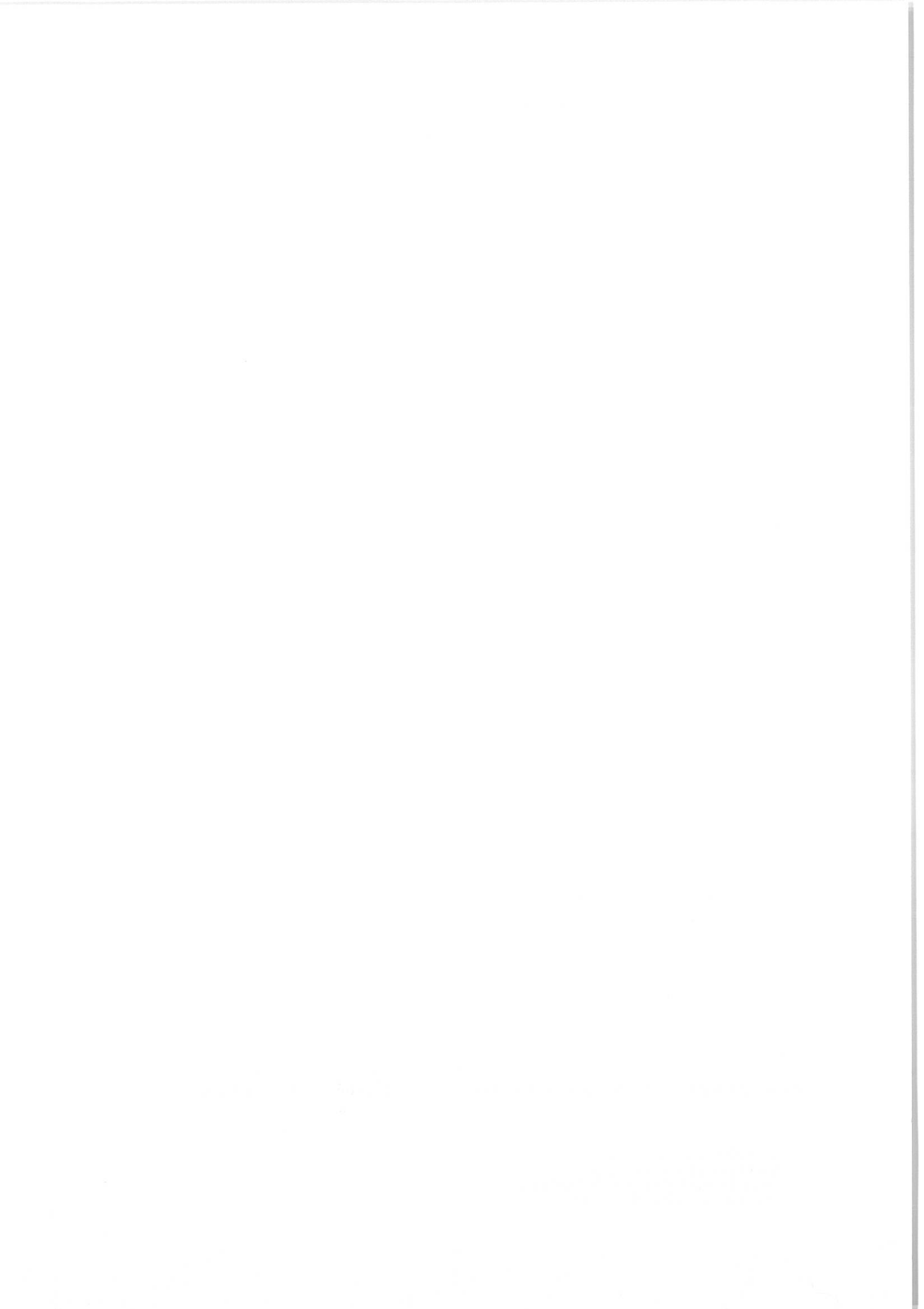
Dabas, 2025. jún. 20.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: Ügyfél, Irattár, Gazdasági Iroda



DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottság
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

HIV/12-174/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Helyiségbérlet felmondásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet épületében az Önkormányzat három szolgáltatás tekintetében ad ki bérbe piaci alapon helyiségeket. Ezek optikus üzlet, büfé üzlet és gyógyászati segédeszközök, gyógyhatású szerek és betegápolási cikkek értékesítésére szolgáló üzlet.

A fent felsorolt szolgáltatások tekintetében a bérbeadói jogokat 2011 decemberéig a Szakorvosi Rendelőintézet gyakorolta, majd az épület bővítése, felújítása után az ingatlan tulajdonosa Dabas Város Önkormányzata.

A szolgáltató cégek a bérleti díjon felül bérleti jogot is vásároltak ekkor.

Szakképző Központ Nonprofit Kft. (2370 Dabas, József Attila utca 107.) működteti az Érdi Szakképzési Centrum Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium diákjai részére szervezett gyakorlati oktatáshoz szükséges **büfé** helyiséget tanműhely céljából.

Az eddigiekben a bérleti díj b.4 800Ft/m²/hó, a bérleti jog 5 évre 2 340 000 Ft, mely összeget havi 39 000 Ft egyenlő részletben volt szükséges megfizetni az önkormányzatnak.

Június hónapban megkeresés érkezett az Önkormányzathoz, mely szerint a 2023. január 1 -től érvényben lévő bérleti szerződést szeretnék felmondani. A büfé működtetésének rendkívül magas rezsiköltsége és az intézmény mellett nyílt üzlet miatt jelentős veszteséget termel a büfé minden hónapban, ezt a terhet a Kft. nem tudja tovább magára vállalni, mind ezért szükséges a szerződés felmondása.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** a dabasi 2519/1hrsz-on nyilvántartott, természetben 2370 Dabas, Bartók Béla út 61. szám alatt fekvő Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet ingatlanból 26 m² nagyságú helyiség, büfé üzlet bérleti szerződésének **felmondásához** a Szakképző Központ Nonprofit Kft.-vel.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás megszüntetésének aláírására.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 205. június 23.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: Ügyfél, Irattár, Gazdasági Iroda

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Másolat hitelesítését végző személy azonosító száma, aláírása
ad. *Bálint Zsuzsanna*.....

Másolatkészítés időpontja: ...*2025*... év.....*07*.....hó...*08*..nap

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: **Dabasi Polgármesteri Hivatal**

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: www.dabas.hu

