

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám:HIV/12-1/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V**Készült:** Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. január 29-én megtartott rendes 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	megjelent
- Fojta Péterné	megjelent
- Karlikné Kardos Alexandra	nem jelent meg
- Kőszegi Zoltán	megjelent
- Králl Zoltán	megjelent
- Kuli Imre	nem jelent meg
- Pálinkásné Balázs Tünde	megjelent
- Pucsinszki Miklósné	megjelent
- Révész Károly	megjelent
- Sós Gábor	megjelent
- Szandhofer János	nem jelent meg

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
DUNŐ elnöke	Grexa Lilija Ivanovna	nem jelent meg
DVRNŐ 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 9 fő képviselő megjelent.

Az ülést 9:00 órakor megnyitja.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Javasolja az FC Dabas kérelmét felvenni a támogatási kérelmek napirend közé, ami a 8. pont. Javasolja, hogy a 27. hrsz-ú ingatlan fejlesztés ügyet, ami a 12. napirendi pontban található a rendeletek után tárgyalják, külön napirendi pontként, hogy a DA-ÉP Kft képviselőinek ne kelljen sokat várakozni.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsájtja a napirend módosító javaslata elfogadását.

A képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

NAPIREND

1./ Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

2./HÉSZ korrekciójával kapcsolatos döntések

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

3./ Nyárfasor utca területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

4./ Az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.)

önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

5./ Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

6./A 27 hrsz-ú ingatlan fejlesztése

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

7./ A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

8./ Az OEVB tagjainak és póttagjainak megválasztása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

9./Támogatási kérelmek

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

- Pantheon Kft.
- Dabas Sportcsarnok Kft.
- A Dabasi Kézilabda Club VSE
- FC Dabas kérelme

10./Ingatlanhasználati szerződés

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

11./„Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

12./Döntés a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázaton való részvételi szándék megerősítéséről, konzorciumi együttműködésről és az előkészítéshez szükséges szakértői ajánlat elfogadásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

13./Ingatlanügyek

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

- EGYMI létrehozásának ügye
- Telekalakítási ügyek
- Útszélesítéshez felajánlás
- Útszélesítéshez ingatlan vásárlás
- Helyiségbérleti ügy
- Lakásbérleti ügy
- Haszonbérleti ügy

ELSŐ NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-2/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendelet elfogadását
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete
Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről módosításáról

MÁSODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

HÉSZ korrekciójával kapcsolatos döntések

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-14/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

1/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartja szükségesnek és ezzel összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (TTr.) foglaltak szerint, a település fenntartható fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:

a) a hatályos településrendezési eszközök módosítása indokolt és szükséges az alábbi témákban (2026-1):

1. A Nyárfasor utcát érintő – sajátos jogintézménnyel érintett - 6246/4-24 hrsz., 6313 hrsz. és 6314 hrsz.-ú telkekből álló telektömbre, az övezeti előírások rendeltetési mód és rendeltetési egység számra vonatkozó előírások felülvizsgálata.
2. A 0257/44 hrsz.-ú ingatlan településszerkezeti tervnek megfelelő Lf-1 övezetbe sorolása.
3. A helyi építési szabályzat főlíasiátrak elhelyezésére vonatkozó előírásainak a felülvizsgálata
4. A helyi építési szabályzat 3., 4. és 5. mellékleteinek a jogtechnikai felülvizsgálata

b) Dabas Város közigazgatási területén, kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja az a) pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéséhez szükséges telkek összes területét.

c) elfogadja a TTr. 7. § (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó mellékelt főépítész feljegyzést.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza Kőszegi Zoltán polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a szükséges tervezési és településrendezési szerződések megkötésével, a településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatásával, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt, Dabas Város Önkormányzat képviseletével.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: Polgármester

HARMADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Nyárfasor utca területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-3/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendelet elfogadását (a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja: Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete a Nyárfasor utca területekre vonatkozó változási tilalom elrendeléséről

NEGYEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-4/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendelet elfogadását (a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezéséről

ÖTÖDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-5/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendelet elfogadását (a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról szóló 28/2023 (V.30.) rendelet módosításáról

HATODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

A 27 hrsz-ú ingatlan fejlesztése

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-23/2026.

Köszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 7 igen 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

2/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a kialakulandó dabasi 27/1 hrsz.-ú, 8220 m² nagyságú, kivett sporttelep, gazdasági épület megnevezésű, 2370 Dabas, Kiss Ernő u.1. szám alatti ingatlan értékesítéséhez a tervezet (csatolt) előszerződés szerint a DA-ÉP Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

A vételár 186 740 000 Ft + ÁFA, mely halasztott fizetéssel kerül megtérítésre. A kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan 614/1000 tulajdoni illetőségét elcseréli a Kft. által megvalósítandó, kettő épületből álló, maximálisan 50 db lakást magában foglaló társasházban megvalósítandó kettő darab, egyenként 52 m² hasznos alapterületű öröklakással, a hozzájuk tartozó 8-8 m² nagyságú terasszal és egy-egy parkolóhellyel, melyek értéke egyenként 57 380 000 Ft, míg a fennmaradó 386/1000 tulajdoni illetőséget 71 980 000 Ft vételáron megvásárolja. A vételár megfizetése a társasház szerkezetkész állapotának elérését követően esedékes egy összegben, és átutalással.

Mind ezeken kívül a Kft. köteles 53,64 m² nagyságú gyalogosforgalomra alkalmas, térburkolt járdát építeni, és egy multifunkcionális sportpályát kialakítani a fentnevezett ingatlanon minimálisan 10 000 000 Ft értékben, mely a megvalósítandó társasház építését követően a köz számára nyitottan köteles fenntartani.

Dabas Város Önkormányzat javára a vételár megfizetésének és csere tárgya teljesítésének biztosítására jelzálogjog kerül bejegyzésre 196 740 000 Ft és járulék erejéig rangsorban az első helyen.

A csereügylet során az értékarányosság követelménye megvalósul és az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása és gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

A csereügylet megkötése az Önkormányzat, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9.) pontjában meghatározott lakás-és helyiséggazdálkodás feladatainak ellátása érdekében biztosítja.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a csere és adásvétel ügyét Pest Vármegyei Kormányhivatalához való jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására, valamint

felhatalmazza a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

HETEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-6/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

3/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő- testülete a melléklet szerint fogadja el 2026. évi munkatervét.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

NYOLCADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Az OEVB tagjainak és póttagjainak megválasztása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-7/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.
Javasolja, hogy együttesen szavazzanak a két határozati javaslatról.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

4/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13. számú OEVB tagjainak az alábbi személyeket választja meg az OEVI vezetőjének indítványára.

- Dr. Pacsirta István Gábor

- Jankulár Margit
- Kotán Sándor

Póttagok:

- Farkas Józsefné
- Dabasiné Pucsinszki Margit

Határidő: 2026. március 1.

Felelős: OEVI vezető

KILENCEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Támogatási kérelmek

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

- Pantheon Kft.

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-8/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: a javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

-Dabas Sportcsarnok Kft.

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-9/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: a javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

6/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja, a Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft. által benyújtott kérelmet és a Kft. 2026. évi működési támogatásából 6.200.000,- Ft előleget utal ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- A Dabasi Kézilabda Club VSE

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-10/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: a javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

7/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja, a Dabasi Kézilabda Club VSE által benyújtott kérelmet és a Kft. 2026. évi működési támogatásából 10.000.000,- Ft előleget utal ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- FC Dabas kérelme

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-24/2026.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: a javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

8/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja, az FC Dabas SE által benyújtott kérelmet, hogy a 2026. évi működési támogatásából 5.000.000,- Ft előleget utal ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

TIZEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Ingtatlanhasználati szerződés

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-11/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok együttes elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

9/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Visszavonja a 259/2025.(X.22.) ÖK határozatot.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

10/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Intézményfenntartó Központtal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

TIZENEGYEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA

„Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-12/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

11/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú szolgáltatási feladatra a nyertes ajánlattevők árait alapul véve betervezi a szükséges anyagi fedezetet a 2026. évi költségvetésbe, így a fedezetet a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnal, ill. a 2026. évi költségvetés elfogadásakor
Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) név szerinti igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

12/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 1. részajánlatában (Dabas központ településrész) az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Ajánlattevő neve: Sikari Orbán egyéni vállalkozó

Székhelye: 2370 Dabas Battsányi János Köz 8.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 25 036 013

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Indoklás: Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap

Felelős: polgármester

Köszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását. (a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) név szerinti igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

13/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részajánlatában (Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek) az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Ajánlattevő neve: Corner-Garden Kft

Székhelye: 2370 Dabas Fő Út 57

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 9 572 144

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Indoklás: Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) név szerinti igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

14/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 3. részajánlatában (Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek) az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Ajánlattevő neve: Halász Attila egyéni vállalkozó
Székhelye: 2373 Dabas Gödör Utca 3 b.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 10 252 136
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Indoklás: Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) név szerinti igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

15/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 1. részajánlatát (Dabas központ településrész) eredményesnek nyilvánítja, s az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Ajánlattevő neve: Sikari Orbán egyéni vállalkozó
Székhelye: 2370 Dabas Battsányi János Köz 8.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 25 036 013
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását. (a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) név szerinti igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

16/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részajánlatát (Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek) eredményesnek nyilvánítja, s az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Ajánlattevő neve: Corner-Garden Kft

Székhelye: 2370 Dabas Fő Út 57

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 9 572 144

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását. (a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) név szerinti igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

17/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 3. részajánlatát (Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek) eredményesnek nyilvánítja, s az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Ajánlattevő neve: Halász Attila egyéni vállalkozó

Székhelye: 2373 Dabas Gödör Utca 3 b.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 10 252 136

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap

Felelős: polgármester

TIZENKETTEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Döntés a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázaton való részvételi szándék megerősítéséről, konzorciumi együttműködésről és az előkészítéshez szükséges szakértői ajánlat elfogadásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-13/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza.:

18/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. kinyilvánítja részvételi szándékát a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázati felhívás keretében történő pályázat benyújtására, amelynek keretében a maximálisan igényelhető támogatási összeg 1 999 999 999 Ft, a támogatás formája vissza nem térítendő támogatás;
2. egyetért azzal, hogy a pályázat konzorciumi formában, Dabas, Örkény, Táborfalva és Tatárszentgyörgy települések együttműködésével, Tatárszentgyörgy gesztorságával kerüljön előkészítésre és benyújtásra;
3. támogatja a pályázat szakmai előkészítéséhez szükséges pályázatiíró és tervező szakemberek bevonását, és elfogadja Szigeti Máté (EcoMetric Kft.) konzorciumra vonatkozó ajánlatát;
4. vállalja, hogy a pályázat benyújtásához és előkészítéséhez kapcsolódó költségek ¼ részét a konzorciumi megállapodásnak megfelelően megfizeti;
5. felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi együttműködéshez szükséges egyeztetések lefolytatására, valamint az előkészítéshez kapcsolódó nyilatkozatok és megállapodások megtételére; szerződések aláírására;
6. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a képviselő-testület döntéséről szóló határozati kivonatot juttassák el a konzorciumi partnerek részére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

TIZENHARMADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Ingtalanügyek

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

- EGYMI létrehozásának ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-15/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

19/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul, a dabasi 2699 hrsz.-ú, kivett, irodaház és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű, 2370 Dabas, Szent István út 68. szám alatti ingatlan ingyenes használatának biztosításával az új EGYMI (Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény) létrehozásához a Monori Tankerületi Központ számára, valamint hozzájárul az ingatlan határozatlan idejű vagyongazdálkodásba adásához a tankerületi központ részére

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás, a vagyongazdálkodási szerződés és a vagyongazdálkodási szerződés szerinti külön megállapodások aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Ezzel a 194/2025. (VII.10.) sz. Ök. határozat hatályát veszti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Telekalakítási ügyek

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-16/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

20/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0148/5, 6, 7, 8 hrsz.-ú, szántó megnevezésű ingatlanok telekalakításához, és a telekalakítás engedélyezése után a telekalakítás átvezetéséhez az ingatlan -nyilvántartásban a 332/2023 munkaszámú változási vázrajz alapján.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a telekalakítás benyújtására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-17/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

21/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 679 hrsz.-ú kivett tájház, rétesház, babamúzeum udvar és 751 hrsz.-ú, kivett közterület (Rózsa utca) megnevezésű ingatlanok telekalakításához, és a telekalakítás engedélyezése után a telekalakítás átvezetéséhez az ingatlan -nyilvántartásban a 123/2022. munkaszámú, E-40/2022, 617.295/25 záradékolt változási vázrajz alapján.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a telekalakítás benyújtására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Útszélesítéshez felajánlás

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-18/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

22/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul és elfogadja a dabasi 5990/4 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 77 m² nagyságú ingatlan térítésmentes felajánlásához útszélesítés céljából.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

A szerződés elkészítésének költségeit Dabas Város Önkormányzata viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Útszélesítéshez ingatlan vásárlás

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-19/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

23/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 5814/1 hrsz.-ú ingatlanhoz a 20 m² nagyságú ingatlanrész 8 000 Ft értékben való megvásárlásához útszélesítés céljából, így az 55 m², kivett helyi közút megnevezésű ingatlaná válik.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

A szerződés elkészítésének költségeit Dabas Város Önkormányzata viseli.
Ezzel a 229/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásra kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Helyiségbérleti ügy

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-20/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

24/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0185/6 hrsz.-ú, 2370 Dabas, Szabadság úti köztemetőben lévő virágbolt bérbeadásához Sári Szabina EV. (2370 Dabas, Bartók B. út 56.) részére.

A bérleti díj 25 000 Ft+ áfa / hó, mely tartalmazta az áram és ivóvíz költségeit is.
A bérleti idő: 2026.04.01.-2026.11.15-ig tart.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Lakásbérleti ügy

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-21/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Köszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

25/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Butnaru Anita (szül. h., idő: Budapest, 2003. 05. 02., lakcím: 2377 Örkény, Arany János u. 34/b, tényleges tartózkodási hely: 2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky u. 19.) és testvérei részére (kivéve Butnaru Márk, szül. h.i.: Bp, 1999.12.16.) a 2370 Dabas, Bajcsy – Zsilinszky u.19.sz. alatti, 140 m² nagyságú + 2 db terasszal rendelkező lakás használatához 2026. január 1. – 2026. december 31-ig, a rossz szociális-gazdasági élethelyzetükre való tekintettel.

A bérlemény használata térítésmentes, a lakás használatával kapcsolatos közüzemi költségeket az Önkormányzat viseli.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Haszonbérleti ügy

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-22/2026.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Köszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

26/2026. (I.29.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete, hozzájárul a dabasi 7023/1 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 1050 m² nagyságú ingatlan haszonbérbe adásához Petrik Gézáné részére.

A haszonbér összege 18 750 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2026. december 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

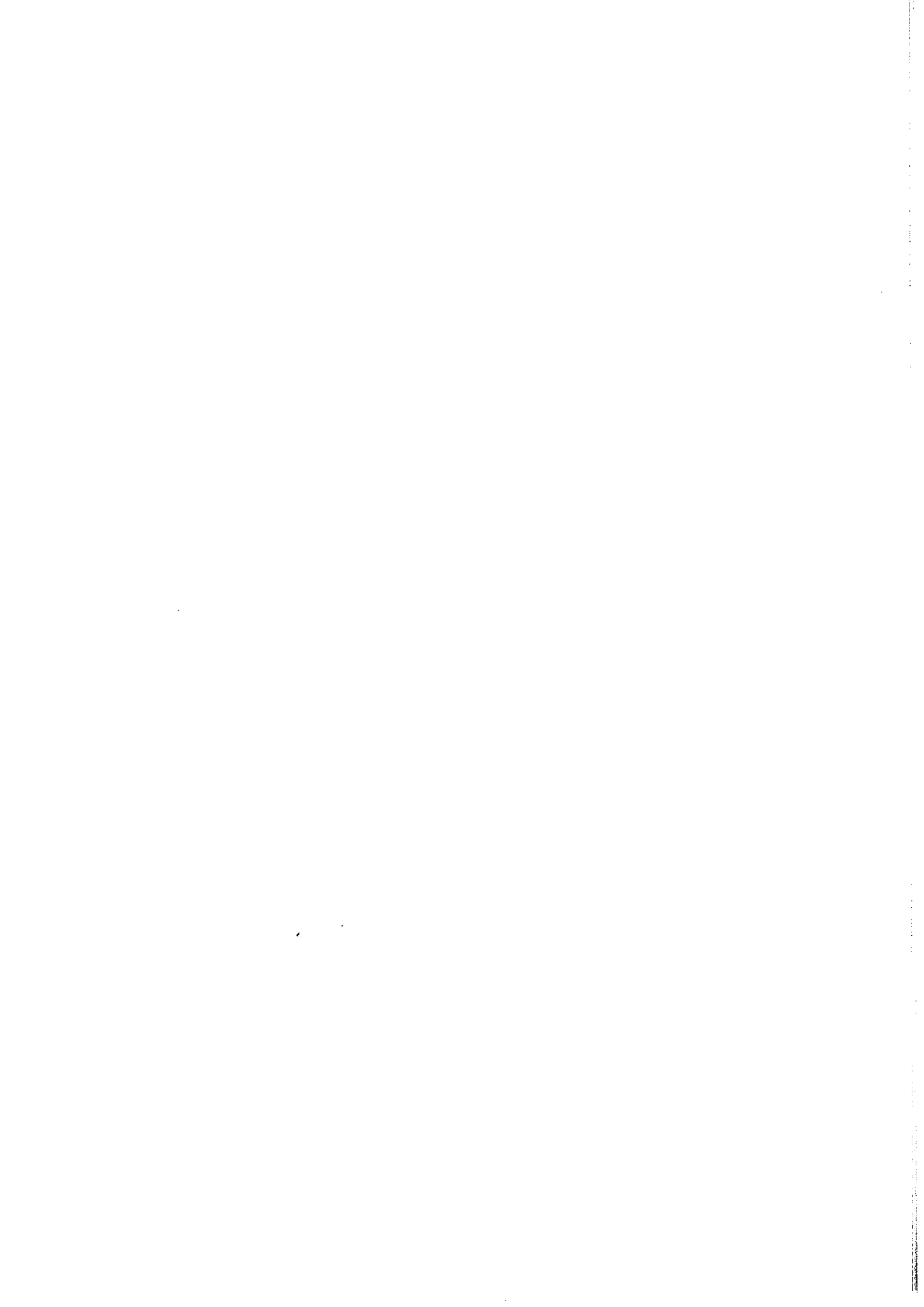
Kőszegi Zoltán polgármester:

Megköszöni a részvételt az ülést 10:20 órakor bezárja.

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

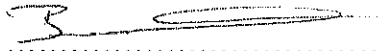


JELENLÉTI ÍV

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026.01.29-én megtartott rendes üléséről

Nyílt ülés

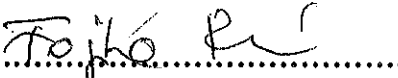
1. Bennárik Ferenc


.....

2. Feldman László


.....

3. Fojta Péterné


.....

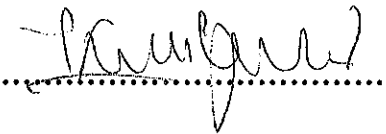
4. Karlikné Kardos Alexandra

.....

5. Kószegi Zoltán


.....

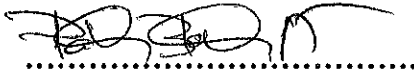
6. Králl Zoltán


.....

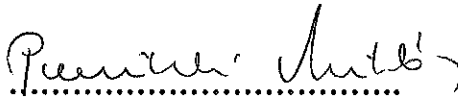
7. Kuli Imre

.....

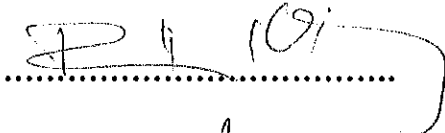
8. Pálincásné Balázs Tünde


.....

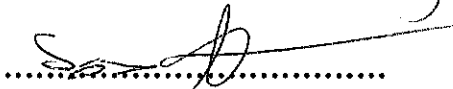
9. Pucsinszki Miklósné


.....

10. Révész Károly


.....

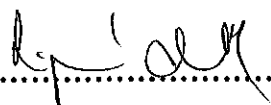
11. Sós Gábor


.....

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/12-1/2026.

Tárgy: Meghívó

MEGHÍVÓ

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026.01.29-én (csütörtök) 9:00 órai kezdettel
rendes ülést tart, MELYRE TISZTELETTEL MEGHÍVOM.

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

NAPIREND

- 1./ Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről módosítása
Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke
- 2./HÉSZ korrekciójával kapcsolatos döntések
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester
- 3./ Nyárfasor utca területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke
- 4./ Az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester
- 5./ Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról módosítása
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke
- 6./ A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke
- 7./ Az OEVB tagjainak és póttagjainak megválasztása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester
- 8./Támogatási kérelmek
Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke
- Pantheon Kft.
-Dabas Sportcsarnok Kft.
- A Dabasi Kézilabda Club VSE

9./Ingatlanhasználati szerződés

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

10./„Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

11./Döntés a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázaton való részvételi szándék megerősítéséről, konzorciumi együttműködésről és az előkészítéshez szükséges szakértői ajánlat elfogadásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

12./Ingatlanügyek

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

- EGYMI létrehozásának ügye
- Telekalakítási ügyek
- Útszélesítéshez felajánlás
- Útszélesítéshez ingatlan vásárlás
- Helyiségbérleti ügy
- Lakásbérleti ügy
- Haszonbérleti ügy
- A 27 hrsz-ú ingatlan fejlesztése

Dabas, 2026.01.23.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Szám: HIV/12-2/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

a 6/2025. (II.08.) sz. önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. december 31-i dátummal szükségessé vált a 2025. évi önkormányzati költségvetés módosítása, melyet mellékelten előterjeszték.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Dabas, 2026. 01. 21.

**Kőszegi Zoltán sk.
polgármester**

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


**Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző**

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda – Bábel Melinda
Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.
A döntése elfogadásához minősített többségi döntés szükséges.
Az előterjesztést kapja: Gazdasági Iroda

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről módosításáról

[1] A 2025. évi költségvetés módosítás célja, hogy a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásához a tervezett bevételek fedezzék a felmerülő kiadásokat, az előre nem látható kiadásokhoz a tervezett tartalékok a 2025. évi költségvetési évben biztosítsák a költségvetés tartós egyensúlyát. A 2025. évi költségvetés módosítás kiemelt elemei közé tartozik továbbá az intézmények és a város költséghatékony és gazdaságos működtetése, valamint az elnyert és folyamatban lévő pályázatok és beruházások kivitelezése.

[2] Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága, Emberi Erőforrás Bizottsága és Családügyi és Esélyteremtési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetését: 7.813.230.194,- Ft költségvetési bevétellel, 8.438.115.003,- Ft költségvetési kiadással, -624.884.809,- Ft költségvetési egyenleggel (melyre fedezetet nyújt az előző évköltségvetési maradványa), 472.693.198,- Ft -ebből működési, 47.411.768,- Ft -felhalmozási, 8.527.240.154,- Ft összes bevétellel, 8.527.240.154,- Ft összes kiadással állapítja meg.”

2. §

(1) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 13. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 14. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 15. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 17. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 18. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 19. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Kőszegi Zoltán
polgármester

Záradék:

A rendelet 2026. január 29-én kihirdetésre került.

Renáta

Rigóné dr. Roicsik
jegyző

1. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„11. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„13. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„14. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„15. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

7. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„16. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 7. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

8. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„17. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

9. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„18. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

10. melléklet a 2/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„19. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 10. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A bevételi és kiadási főösszegek összességében 221.558.861,- Ft-tal növekedtek.

Az Önkormányzat esetében összességében 151.594.600,- Ft-tal növekedtek a bevételi és kiadási előirányzatok.

Bevételi oldalon a működési támogatások között a köznevelési feladatok támogatásának előirányzata korrekció miatt 73.614,- Ft-tal csökkent, a szociális és gyermekjóléti feladatok előirányzatát 11.014.795,- Ft-tal növeltük, a működési célú támogatások előirányzata pedig az önkormányzati rendkívüli támogatásként kapott 3.747.905,- Ft-miatt növekedett. Az egyéb működési támogatások előirányzata 2.044.400,- Ft-tal nőtt a Slachta Margit Nemzeti Szociálpolitikai Intézettől fejlesztő foglalkoztatásra kapott összeg miatt. A Sári Zarándokház pályázaton nyert 450.000,- Ft-ot, ami az egyéb felhalmozási célú támogatások előirányzatát növeli. A közhatalmi bevételek között a befolyt adótöbbletnek köszönhetően az építményadó előirányzatát 8.000.000,- Ft-tal, az iparüzési adó előirányzatát 98.607.752,- Ft-tal, az egyéb közhatalmi bevételek előirányzatát pedig 5.000.000,- Ft-tal növeltük. A szolgáltatásokból keletkezett bevételek előirányzatát 7.000.000,- Ft-tal, a kiszámlázott forgalmi adó előirányzatát pedig 979.526,- Ft-tal növeltük. Megelőlegezésként 14.823.836,- Ft-ot írhatott jóvá az önkormányzat.

A kiadásoknál az önkormányzati könyvelés sajátossága miatt szükséges egyes kiemelt előirányzatok közötti átcsoportosítás.

Ezek jellemzően a költségvetésben már rendelkezésre álló kiadási előirányzatok, amelyeket a rendelet mellékletei részletesen tartalmaznak.

A már részletezett módosításokon kívül több átcsoportosításra is sor került, amelyeket a rendelet mellékletei részletesen tartalmaznak.

A bevételekhez igazodva, a működési költségvetési kiadások előirányzatát összességében 42.042.315,- Ft-tal, a felhalmozási kiadások előirányzatát 107.719.491,- Ft-tal, a finanszírozási kiadások előirányzatát pedig 1.832.794,- Ft-tal növeltük.

A Dabasi Polgármesteri Hivatal esetében 351.310,- Ft került átcsoportosításra a beruházásokról a felújításokra.

A Dabasi Egyesített Óvodák esetében az októberi normatíva miatt 1.393.586,- Ft-tal emeltük az irányítószervi támogatást, ami kiadási oldalon a személyi juttatások előirányzatát emeli.

A Manódombi Bölcsőde esetében a bevételi előirányzatot 887.700,- Ft intézményfinanszírozás miatt növeltük, amihez kiadási oldalon a személyi juttatások előirányzata igazodik.

A Szőlőfürt Bölcsőde esetében 1.467.200,- Ft-tal csökkent az intézményfinanszírozás, ami kiadási oldalon a személyi juttatások előirányzatát csökkenti.

A Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet esetében 5.411.082,- Ft emeli a működési bevételek előirányzatát pénzmaradvány igénybevétele miatt, valamint 100.000.000,- Ft-tal nőtt az egyéb működési célú támogatások bevétele, ami a személyi juttatások és a járulékok előirányzatát emeli a kiadási oldalon.

A Dabasi Intézményfenntartó Központ esetében 40.095.128,- Ft-tal csökkentek a bevételek előirányzata finanszírozás visszavonása miatt, ami kiadási oldalon a személyi juttatások, a járulékok és a dologi kiadások előirányzatát csökkenti.

A Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár esetében a működési bevételek előirányzatát növeltük 2.454.221,- Ft-tal, valamint a működési és felhalmozási bevételeket a Csoóri Sándor pályázaton nyert 800.000,- Ft-tal és 290.000,- Ft-os az NKA-tól technológiai eszközfejlesztésre nyert összeggel, ami kiadási oldalon beruházás. További 290.000,- Ft-ot kapott az intézmény intézményfinanszírozásként az EEB keretből kiállítás megrendezésére és néptáncruhák készítésére. A kiadási előirányzatok ennek megfelelően emelkedtek a személyi kiadások, dologi kiadások és beruházások sorain.





DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE
2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Szám: HIV/12-14/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Dabas településrendezési eszközeinek
módosításának szükségességéről

Tárgy: Dabas településrendezési eszközök több témában történő (2026-1) eseti módosításának szükségességéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Képviselő-testülete 2022 évben fogadta el településrendezési eszközeit. A hatálybalépést követő elmúlt időszakban a gyakorlati tapasztalatok következtében szükségessé váló pontosítások és az egyedi igényekből következő módosítások történtek eredményesen. A legutóbbi módosítás óta újabb önkormányzati igények merültek fel a hatályos településrendezési eszközök módosítására, a módosítások mindegyike rövid távon indokolt.

Az előirányzott módosítások alapvetően jogtechnikai pontosítások miatt szükségesek az egyértelműbb jogalkalmazás érdekében, az alábbi témákban és területek szerint:

1. A Nyárfasor utcát érintő - sajátos jogintézménnyel érintett - 6246/4-24 hrsz., 6313 hrsz. és 6314 hrsz.-ú telkekből álló telektömbre, az övezeti előírások rendeltetési mód és rendeltetési egység számra vonatkozó előírások felülvizsgálata
2. A 0257/44 hrsz.-ú ingatlan településszerkezeti tervnek megfelelő Lf-1 övezetbe sorolása
3. A helyi építési szabályzat fóliasátrak elhelyezésére vonatkozó előírásainak a felülvizsgálata
4. A helyi építési szabályzat 3., 4. és 5. mellékleteinek a jogtechnikai felülvizsgálata

A településrendezési eszközök módosítása előzetes településfejlesztési döntés alapján történhet, a Méptv. és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: TTr.) foglaltak szerint. A településfejlesztési döntés a településrendezési eszköz módosítás tartalmára vonatkozó főépítési feljegyzést is tartalmaz.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadására, amely a tervezéssel kapcsolatos önkormányzati döntéseket tartalmazza a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint.

FELJEGYZÉS

Dabas településrendezési eszközök több témában történő (2026-1) eseti módosítására vonatkozó településrendezési eszköz tartalmáról

Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a feljegyzés elfogadásáról szóló sz. Képviselő-testületi határozat melléklete.

A településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma

Előzmények

- A terv célja, a megbízás ismertetése
- A jelenleg hatályos településrendezési eszközök

Megalapozó vizsgálat

- A rendezéssel érintett terület bemutatása
- A településrendezési eszközök vizsgálata a módosítás tekintetében

Alátámasztó javaslat

- A fejlesztési cél és a tervezett állapot bemutatása
- Településrendezési javaslat
- Szakági javaslatok
- A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Jóváhagyandó munkarész

- Településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet)
- Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelet tervezet)

Mellékletek

A településrendezési eszközök eseti módosításához a területrendezési összhang igazolást, a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel és tartalmi mélységben kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja, elhagyhatók.

A kidolgozásra kerülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tekintetében a hatályos településrendezési eszközök, és ezek módosításainak megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei, a Környezeti értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány felhasználhatók, azokat ismételtelen nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni, a kiegészítésük csak a kidolgozandó tartalomra szükséges, a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

Dabas, 2026. január

.....
Farkas Gábor
főépítész

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartja szükségesnek és ezzel összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (TTr.) foglaltak szerint, a település fenntartható fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:

a) a hatályos településrendezési eszközök módosítása indokolt és szükséges az alábbi témákban (2026-1):

1. A Nyárfasor utcát érintő – sajátos jogintézménnyel érintett - 6246/4-24 hrsz., 6313 hrsz. és 6314 hrsz.-ú telkekből álló telektömbre, az övezeti előírások rendeltetési mód és rendeltetési egység számra vonatkozó előírások felülvizsgálata.
2. A 0257/44 hrsz.-ú ingatlan településszerkezeti tervnek megfelelő Lf-1 övezetbe sorolása.
3. A helyi építési szabályzat fóliasátrak elhelyezésére vonatkozó előírásainak a felülvizsgálata
4. A helyi építési szabályzat 3., 4. és 5. mellékleteinek a jogtechnikai felülvizsgálata

b) Dabas Város közigazgatási területén, kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja az a) pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéséhez szükséges telkek összes területét.

c) elfogadja a TTr. 7. § (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó mellékelt főépítész feljegyzést.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza Kőszegi Zoltán polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a szükséges tervezési és településrendezési szerződések megkötésével, a településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatásával, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt, Dabas Város Önkormányzat képviseletével.


Határidő: 2026. június 30.

Felelős: Polgármester

Dabas, 2026. január

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Kocsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalta: -
Az előterjesztést készítette: Városüzemeltetési Iroda, Fehérvári Éva
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: érintettek



**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
EMBERI ERŐFORRÁS BIZOTTSÁGA
Dabas, Szent István tér 1/b.**

Szám: HIV/12-3/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**a Nyárfasor utca területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet
elfogadása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 84. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a településrendezési feladatok megvalósítását – egyebek mellett - a telekalakítási és építési tilalom, valamint a változtatási tilalom biztosítja.

A Méptv. 85. § (3) bekezdése alapján „A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.”

A Méptv. 86. § (1) bekezdése szerint „A helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”

A tilalom alá eső területeken -a Méptv. 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével- telket alakítani, új építményt létesíteni meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A változtatási tilalom – a településrendezési eszközök módosításával érintett területen- 23 ingatlant érint (6246/4-24 hrsz., 6313 hrsz.,6314 hrsz.)


A rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testületet, szavazzon a rendelet elfogadásáról!

Dabas, 2026. január 21.

**Révész Károly sk.
elnök**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda, dr. Bálint Bernadett

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **minősített** többség szükséges.

a Nyárfasor utca területekre vonatkozó változási tilalom elrendeléséről

[1] A rendelet célja a Nyárfasor utcában lévő területeken a megengedett rendeltetések körének és számának felülvizsgálata.

[2] Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő- testület az 1. mellékletben meghatározott területre készülő helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig változtatási tilalmat rendel el.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Rigóné dr. Roicsik Renáta

jegyző

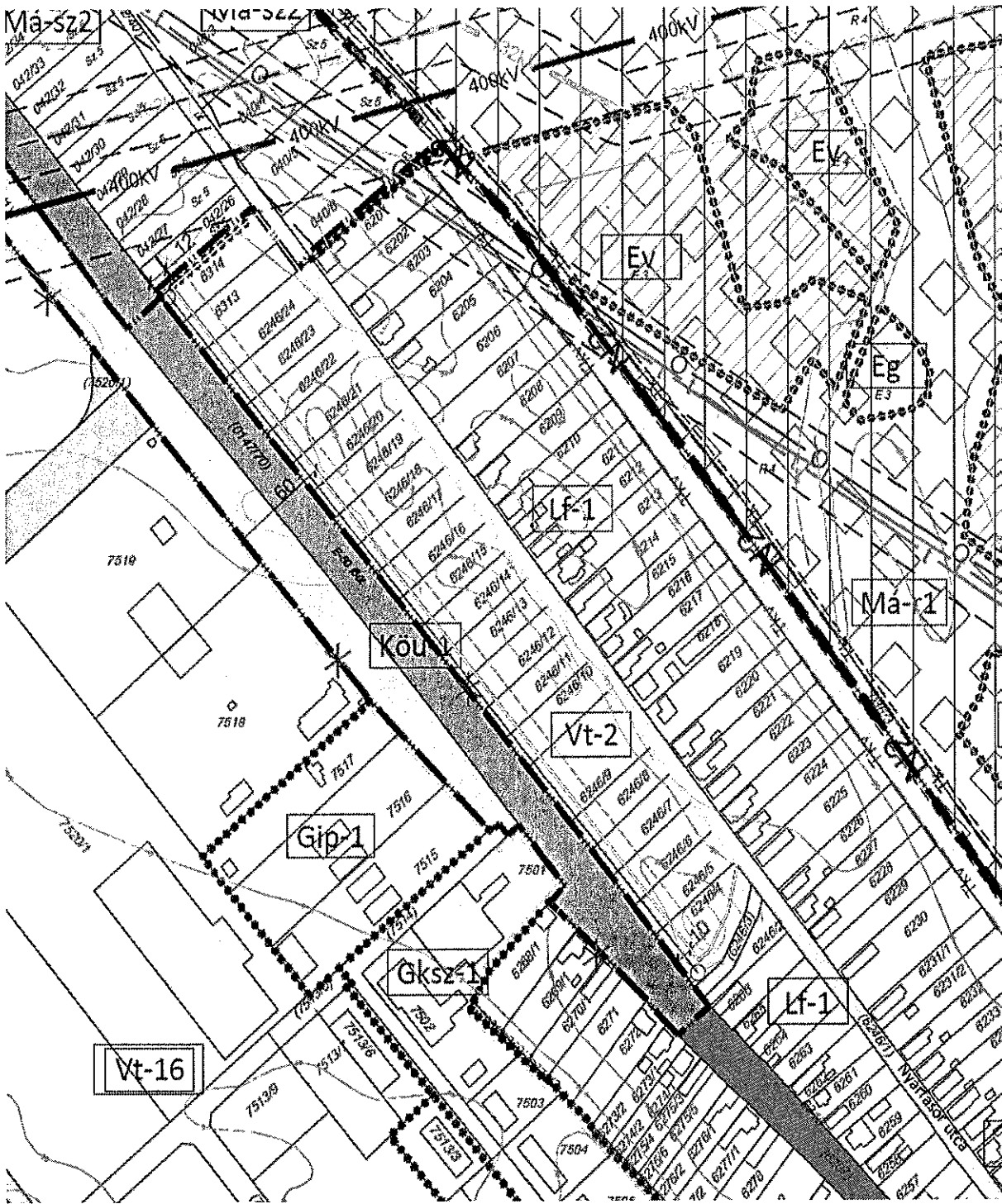
Kőszegi Zoltán

polgármester

1. melléklet a 3/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1. melléklet



Változtatási tilalommal érintett területek: 6246/4-24 hrsz., 6313 hrsz., 6314 hrsz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Dabas Város Önkormányzatának **Nyárfasor utca területeire** vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet módosításához (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (2) bekezdése alapján)

Előzetes hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása

A változtatási tilalom 23 ingatlan érint. Ezen ingatlanokon – a Méptv.-ben meghatározott kivételekkel - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

2. Környezeti és egészségügyi hatása:

A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti hatása és egészségügyi következménye nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs adminisztratív hatása.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítással érintett területen az építési jogok Méptv. szerinti biztosítása.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A változtatási tilalom 23 ingatlant érint (6246/4-24 hrsz., 6313 hrsz.,6314 hrsz.) a Nyárfasor utcában.

A tilalom alá eső területeken - a Méptv.-ben meghatározott kivételekkel- telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. § A változtatási tilalom elrendeléséről, valamint az érintett területekről rendelkezik.
2. § Hatályba léptető rendelkezés.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12-4/2026.

ELŐTERJESZTÉS

az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48.§ (4) bekezdés b) pontja felhatalmazást ad és a települési önkormányzat hatáskörébe utalja, hogy az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó helyi szabályokat rendeletben állapítsa meg.

A kerti hulladék égetése a hatályos jogi szabályozás alapján tehát tilos. Ez alól a tiltás alól abban az esetben van kivétel, ha az önkormányzat helyi rendeletben szabályozza az égetés feltételeit. Amennyiben a kerti hulladék égetését az önkormányzat nem szabályozza rendeletben, kerti hulladékot égetni tilos.


Az elmúlt évek során több alkalommal is lehetőség volt az avar és a kerti hulladék égetésére, azonban már nem indokolt az égetés engedélyezése, hiszen számos más lehetőség (komposztálás, házhoz menő zöldhulladék gyűjtés) is biztosítva van a lakosok részére.

Kérem a Képviselő-testületet, szavazzon a rendelet hatályon kívül helyezéséről!

Dabas, 2026. január 8.

**Kőszegi Zoltán sk.
polgármester**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda, dr. Bálint Bernadett

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **minősített többség** szükséges.

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete

az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezéséről

[1] A rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

[2] Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Hatályát veszti Az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dabas, 2026.01.29.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Kőszegi Zoltán
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Dabas Város Önkormányzatának az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosításához (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (2) bekezdése alapján)

Előzetes hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása

Társadalmi hatása nem jelentős, hiszen számos más lehetőség van az avar és a kerti hulladék kezelésére.

Gazdasági és költségvetési hatása nem releváns.

2. Környezeti és egészségügyi hatása:

Az égetés okozhat környezeti problémát, vagy akár egészségkárosodást is.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

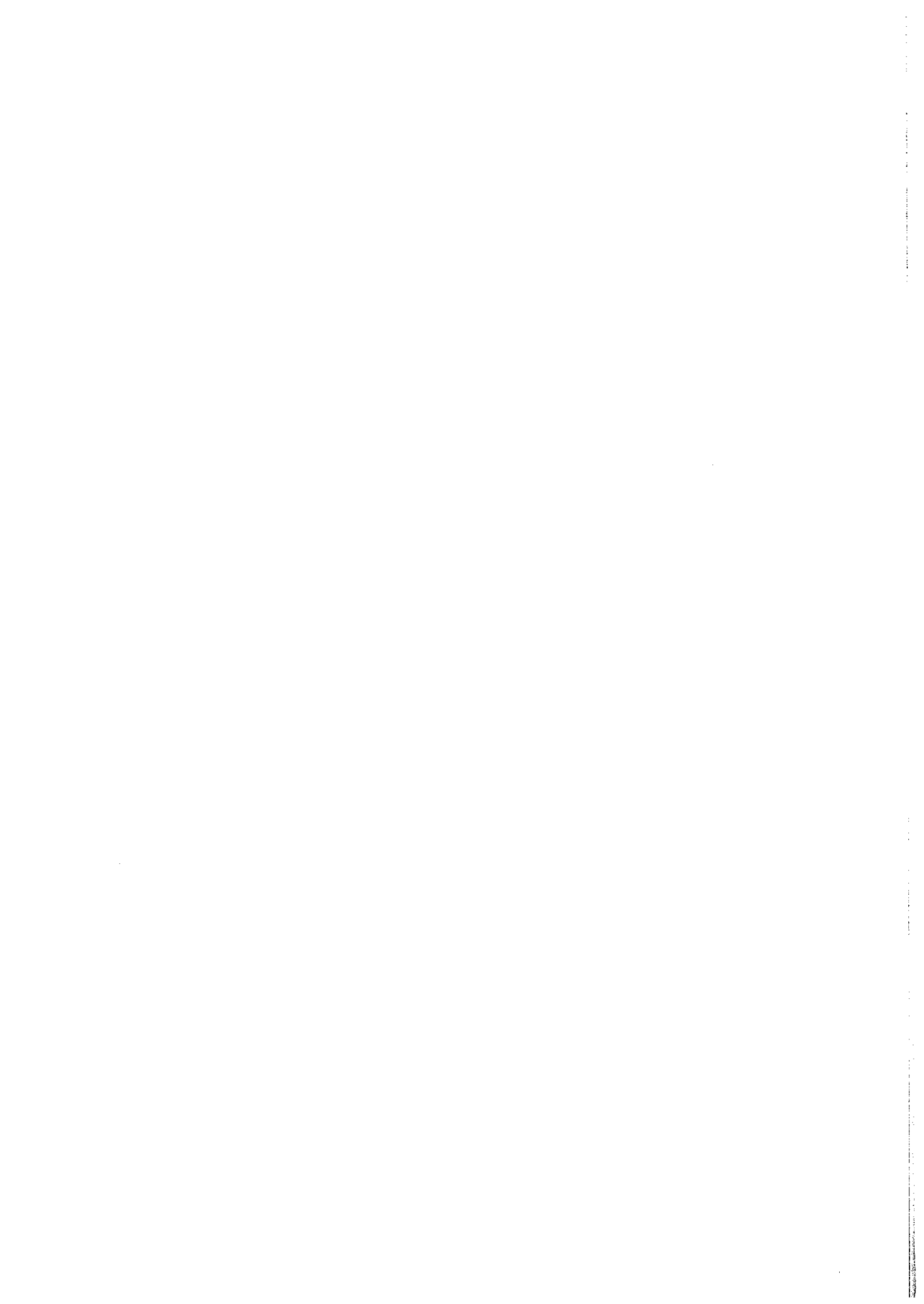
A rendelet-tervezet elfogadásának nincs adminisztratív hatása.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az égetés engedélyezése környezeti problémát, egészségkárosodást okozhat.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.

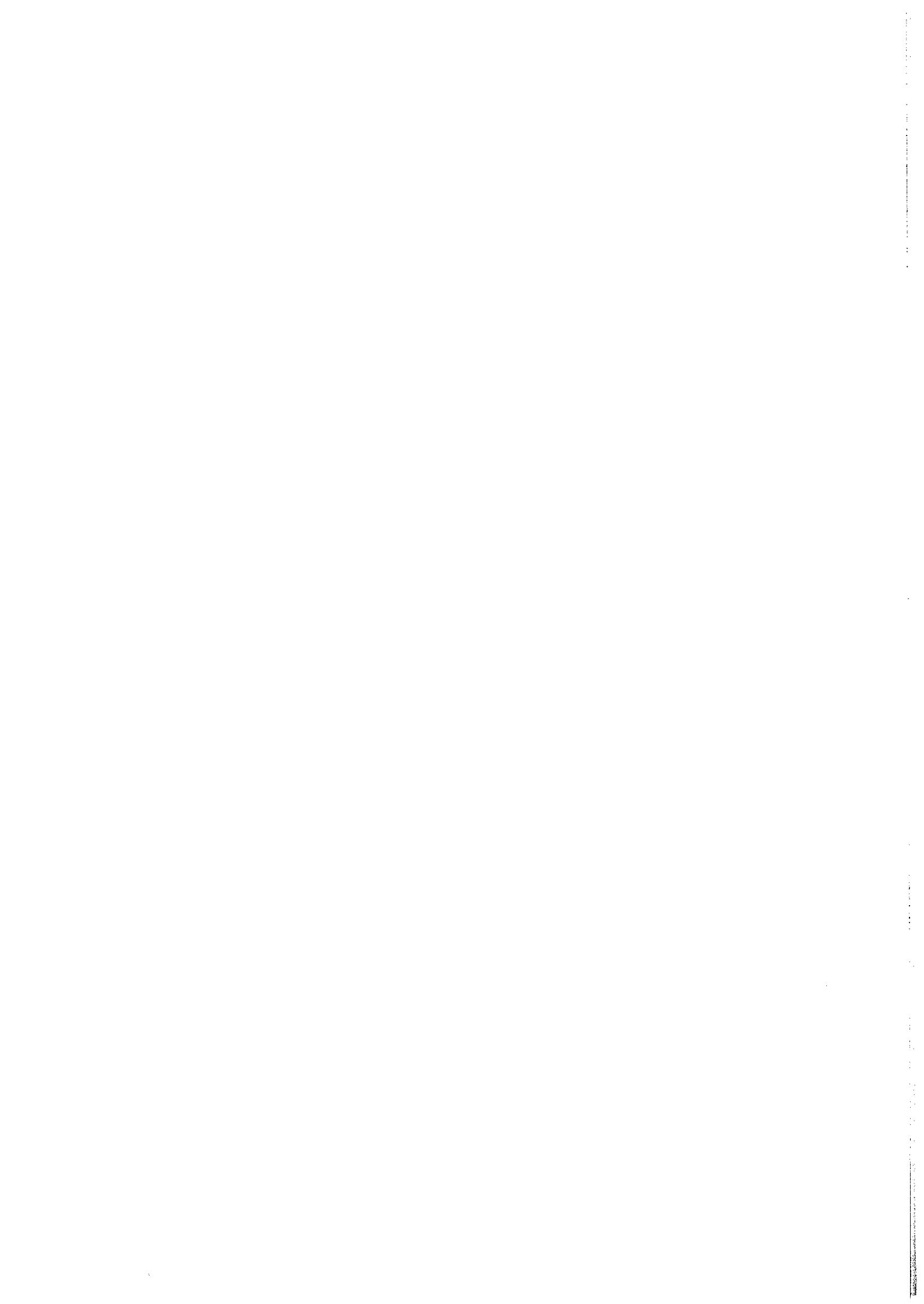


ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az elmúlt évek során több alkalommal is lehetőség volt az avar és a kerti hulladék égetésére, azonban már nem indokolt az égetés engedélyezése, hiszen számos más lehetőség (komposztálás, házhoz menő zöldhulladék gyűjtés) is biztosítva van a lakosok részére.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. § az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.
2. § A rendelet hatályba lépését szabályozza.



**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
EMBERI ERŐFORRÁS BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szt. István tér 1/b.**

Szám:HIV/12-5/2026.

Előterjesztés

**A Manódombi Bölcsőde önkormányzati rendelete a
bölcsődében alkalmazandó személyi térítési díjról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata a fenntartásában működő Manódombi Bölcsőde intézmény (2370 Dabas Parragh u. 30.) és a Szőlőfürdő Mini Bölcsőde (2370 Dabas, Tinódi u.2.) (továbbiakban: Bölcsőde) útján biztosítja a személyes gondoskodás nyújtó bölcsődei ellátást.

A Bölcsőde alapellátásként ellátja a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.), valamint a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendeletben meghatározott feladatokat.

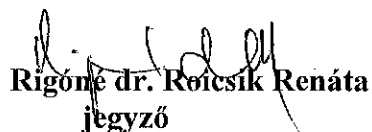
A személyi térítési díjat és a bölcsődében alkalmazandó étkezési térítési díjat helyi rendeletben kell szabályozni. Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról 3. számú melléklete módosítást igényel.

Kérem a Képviselő-testületet a módosított melléklet jóváhagyására!

Dabas, 2026. 01. 26.

**Révész Károly sk.
elnök**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


**Rigó dr. Reicsik Renáta
jegyző**

Tárgyalta, véleményezte: EEB
Az előterjesztést készítette: Bölcsődei koordinátor
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához minősített többség nem szükséges
A határozatot kapja: Intézmények

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete

**a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról szóló 28/2023 (V.30.)
rendelet módosításáról**

[1] A Manódombi Bölcsődében alkalmazandó személyi térítési díjak felülvizsgálata miatt vált szükségessé a rendelet módosítása

[2] a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 18. § (2) bekezdésében, 29. §-ban, a 131. § (1) bekezdésében és a 162. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában, és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 14. § (3) bekezdésében és a 94. §-ban meghatározott feladatkörben Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a következőket rendeli el:

1. §

A gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról szóló 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Kőszegi Zoltán
polgármester

1. melléklet a 4/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Személyi térítési díjak családotk egy főre számított jövedelme alapján gondozás és étkezés tekintetében napi, havi, továbbá egy főre vetítve, a megállapított intézményi térítési díjak figyelembevételével.

Egy főre eső nettó jövedelem havonta	Napi gondozási díj egy főre	Napi étkezési díj egy főre	Gondozási díj havonta /21 munkanapos hónap esetén/	Étkezési térítési díj havonta /21 napos hónap esetén/	Összesített havi térítési díj
0—71.250 Ft szociális vetítési alap	ingyenes	ingyenes	0 Ft	0 Ft	0 Ft
71.251- 171.000 Ft	500 Ft	ingyenes	10.500 Ft	0 Ft	10.500 Ft
171.001 – 214.662 Ft garantált bérminimum	1000 Ft	ingyenes	21.000 Ft	0 Ft	21.000 Ft
214.663 – 275.913 Ft	1500 Ft	ingyenes	31.500 Ft	0 Ft	31.500 Ft
275.914 – 322.799 Ft	1700 Ft	924 Ft	35.700 Ft	19.404 Ft	55.104 Ft
322.800 – minimálbér	2000 Ft	924 Ft	42.000 Ft	19.404 Ft	61.404 Ft

Végső előterjesztői indokolás

Dabas Város Önkormányzata a fenntartásában működő Manódombi Bölcsőde intézmény (2370 Dabas Parragh u. 30.) és a Szőlőfürt Mini Bölcsőde (2370 Dabas, Tinódi u.2.) (továbbiakban: Bölcsőde) útján biztosítja a személyes gondoskodás nyújtó bölcsődei ellátást.

A Bölcsőde alapellátásként ellátja a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.), valamint a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendeletben meghatározott feladatokat.

A személyi térítési díjat és a bölcsődében alkalmazandó étkezési térítési díjat helyi rendeletben kell szabályozni. Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelmi támogatásokról és gyermekjóléti alapellátásokról 3. számú melléklete módosítást igényel.

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
2370 Dabas, Szent István tér 1/b**

Szám: HIV/12-23/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

A kialakuló dabasi 27/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzatának tulajdonában áll, a dabasi 27 hrsz.-ú, 1 ha 5890 m² nagyságú, kivett sporttelep megnevezésű, 2370 Dabas, Kiss Ernő u. 1. szám alatti ingatlan.

Az Önkormányzat az E-33/2025. számú változási vázrajzzal az ingatlan telekalakítását kezdeményezte, melyet a Pest Vármegyei Kormányhivatal 617.754/2025. számon záradékolt, és mely vázrajz jelen előterjesztés mellékletét képezi, és melynek ingatlan-nyilvántartási engedélyezésére irányuló eljárása a Kormányhivatalnál folyamatban van. A kialakulandó **27/1 hrsz.-ú ingatlan nagysága 8220 m²**, kivett sporttelep, gazdasági épület megnevezésű.

A Dabasi Jubileumi Liget (2370 Dabas, Bajcsy – Zsilinszky köz 5. szám) projekt sikeres lezárása után felmerült ahhoz hasonló konstrukcióba megvalósuló lakópark beruházás megvalósítása. A projekt a fentnevezett 27/1 hrsz.-ú, telekalakítás után keletkezett 8220 m² nagyságú önkormányzati ingatlanon valósulna meg. Az ingatlan megosztása során létrejött 27/3 hrsz.-ú ingatlanon a Dabas városrészben egészségügyi alapellátások és szociális alapszolgáltatás című / TOP_Plusz- 3.3.2-21-PT1-2024-00057 kódszámú projekt valósul meg.

A projekt célja a mai kornak megfelelő, kisvárosias, modern lakópark létrehozása a hozzá kapcsolódó multifunkcionális sportpálya kialakításával.

A független, hivatalos ingatlanértékelési szakértői vélemény szerint a kialakulandó 27/1 Hrsz-ú ingatlan értéke 171 300 000 Ft + áfa. A DA-ÉP Ingatlan Kft. az ingatlan vételárára **186 740 000 Ft + Áfa** ajánlatot tett az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzat és a DA-ÉP Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (2370 Dabas, Bajcsy – Zsilinszky Köz 5. III. em. 28., adószám: 32735093-2-13, képviselője: Horváth Anikó / Gagán Dániel ügyvezető) között a mellékelt Előszereződés alapján kerülne sor az ingatlan értékesítésére.

Az értékesítés csere és adásvétel jogcímén kerülne meghatározásra, mely szerint a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan 614/1000 tulajdoni illetőségét elcserélné a Kft. által a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó, kettő épületből álló, maximálisan 50 db lakást magában foglaló társasházban megvalósítandó **kettő darab, egyenként 52 m² hasznos alapterületű öröklakással, a hozzájuk tartozó 8-8 m² nagyságú terasszal, és egy-egy parkolóhellyel, melyek értéke egyenként 57 380 000 Ft**, míg a fennmaradó 386/1000 tulajdoni illetőséget **71 980 000 Ft vételáron megvásárolná**. A vételár megfizetése a társasház szerkezetkész állapotának elérését követően lenne esedékes egy összegben, és átutalással.

Valamint a Kft. a lakások műszaki átadás-átvételével egyidejűleg a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan területén **53,64 m²** nagyságú gyalogosforgalomra alkalmas, térburkolt járdát építene, és egy multifunkcionális sportpályát alakítana ki **minimálisan 10.000.000 Ft értékben**, mely a megvalósítandó társasház építését követően a **köz számára nyitottan lenne köteles fenntartani.**

Dabas Város Önkormányzat javára a vételár megfizetésének és csere tárgya teljesítésének biztosítására jelzálogjog kerüljön bejegyzésre 196 740 000 Ft és járulék erejéig rangsorban az első helyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a kialakulandó dabasi 27/1 hrsz.-ú, 8220 m² nagyságú, kivett sporttelep, gazdasági épület megnevezésű, 2370 Dabas, Kiss Ernő u.1. szám alatti ingatlan értékesítéséhez a tervezet (csatolt) előszerződés szerint a DA-ÉP Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

A vételár **186 740 000 Ft + ÁFA**, mely halasztott fizetéssel kerül megtérítésre. A kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan 614/1000 tulajdoni illetőségét **elcseréli** a Kft. által megvalósítandó, kettő épületből álló, maximálisan 50 db lakást magában foglaló társasházban megvalósítandó **kettő darab**, egyenként 52 m² hasznos alapterületű öröklakással, a hozzájuk tartozó 8-8 m² nagyságú terrasszal és egy-egy parkolóhellyel, melyek értéke **egyenként 57 380 000 Ft**, míg a fennmaradó 386/1000 tulajdoni illetőséget **71 980 000 Ft vételáron megvásárolja**. A vételár megfizetése a társasház szerkezetkész állapotának elérését követően esedékes egy összegben, és átutalással.

Mind ezeken kívül a Kft. köteles 53,64 m² nagyságú gyalogosforgalomra alkalmas, térburkolt járdát építeni, és egy multifunkcionális sportpályát kialakítani a fentnevezett ingatlanon **minimálisan 10 000 000 Ft értékben**, mely a megvalósítandó társasház építését követően a köz számára nyitottan köteles fenntartani.

Dabas Város Önkormányzat javára a vételár megfizetésének és csere tárgya teljesítésének biztosítására jelzálogjog kerül bejegyzésre 196 740 000 Ft és járulék erejéig rangsorban az első helyen.

A csereügylet során az értékarányosság követelménye megvalósul és az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása és gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

A csereügylet megkötése az Önkormányzat, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9.) *pontjában* meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodás feladatainak ellátása érdekében biztosítja.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a csere és adásvétel ügyét Pest Vármegyei Kormányhivatalához való jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására, valamint felhatalmazza a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 26.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

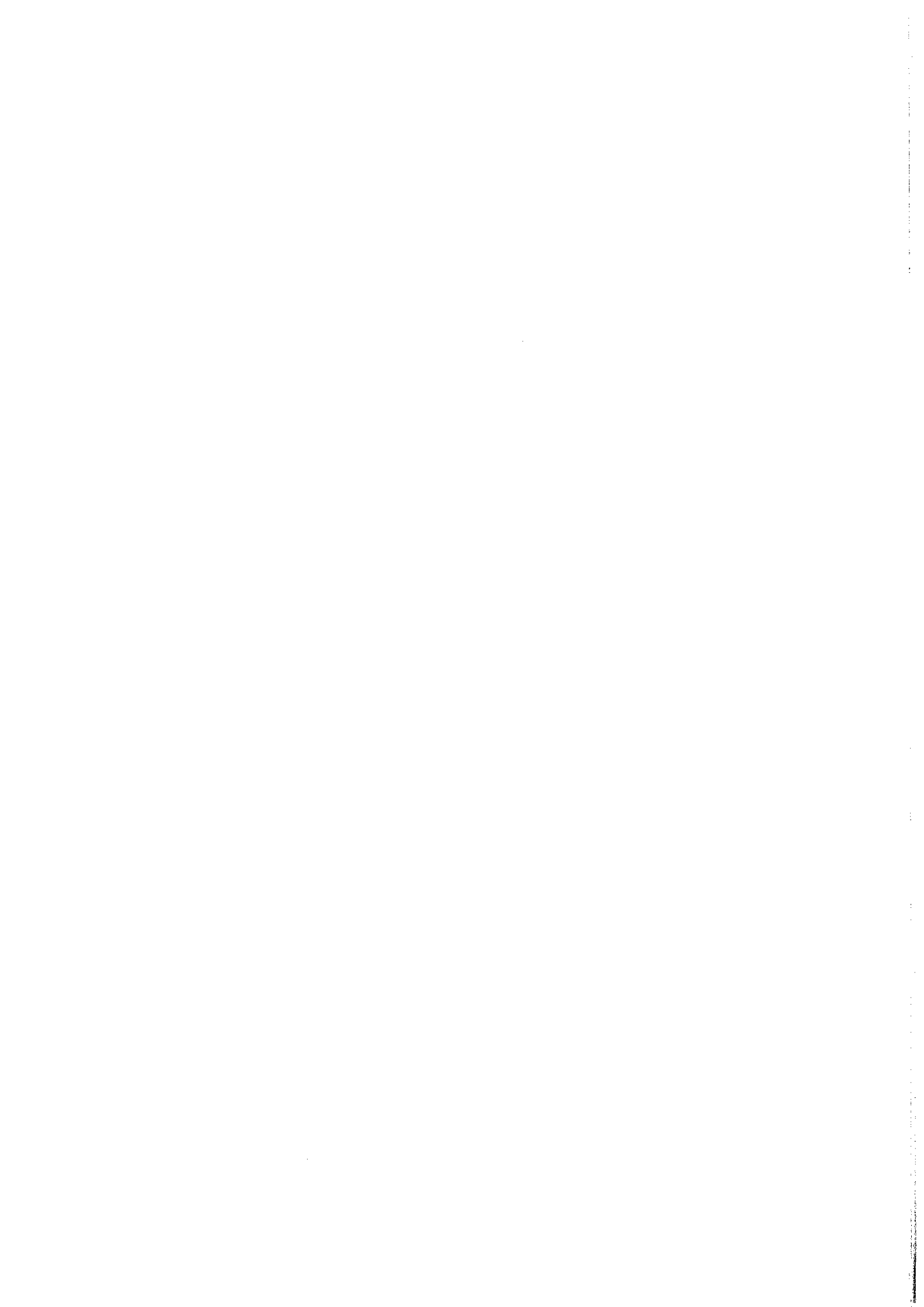
Tárgyalta, véleményezte: -

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



Kovács Zoltán Gergő e.v.
2373 Dabas, Melom u. 26.
Munka száma: 15/2025

Dabas
bellelterület
Adatszolg. lkt. sz.: 2-534/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 27 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

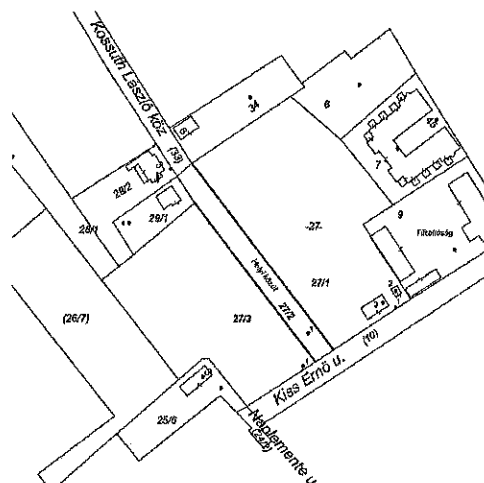
Méretarány: 1:2000

A változás ábrarajzának megfelelően készült:

[Handwritten signature]

Címkeordináták			
Hírv.	Psz.	Y	X
27/1	1	999955	204357
	2	999955	204350
	3	999955	204360
27/2	1	999917	204343
27/3	1	999914	204325

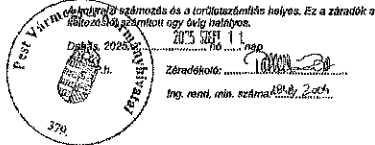
Változás előtti állapot					Változás utáni állapot											
Hírv.	Alórészlet		Terület		AK	Hírv.	Alórészlet		Terület		AK	Szolgáltatás és egyéb jogok			Megjegyzés	
	jel	név. éiga	ha. m ²	AK			jel	név. éiga	ha. m ²	AK		10	11	12		
27		Küvet sporttelep	1.5890	-		27/1	Küvet sporttelep, gazdasági épület	0.8220	-	-	-	-	-	-	-	
						27/2	Küvet helyi közút	0.1502	-	-	-	-	-	-	-	
						27/3	Küvet sporttelep	0.6168	-	-	-	-	-	-	-	
Összesen:					1.5890				1.5890							



KOVÁCS ZOLTÁN GERGŐ EV.
ROLDOMÉRO
Dabas, 2025.06.11. 2373 Dabas, Melom u. 26.
Adatszám: 50724951-1-33
Nyilvánt. szám: 3773441
Készült: Pótlásig. szám: 7191

617.754/25 E-33/2025
A vázrajz méretét levéltárra nem alkalmas.

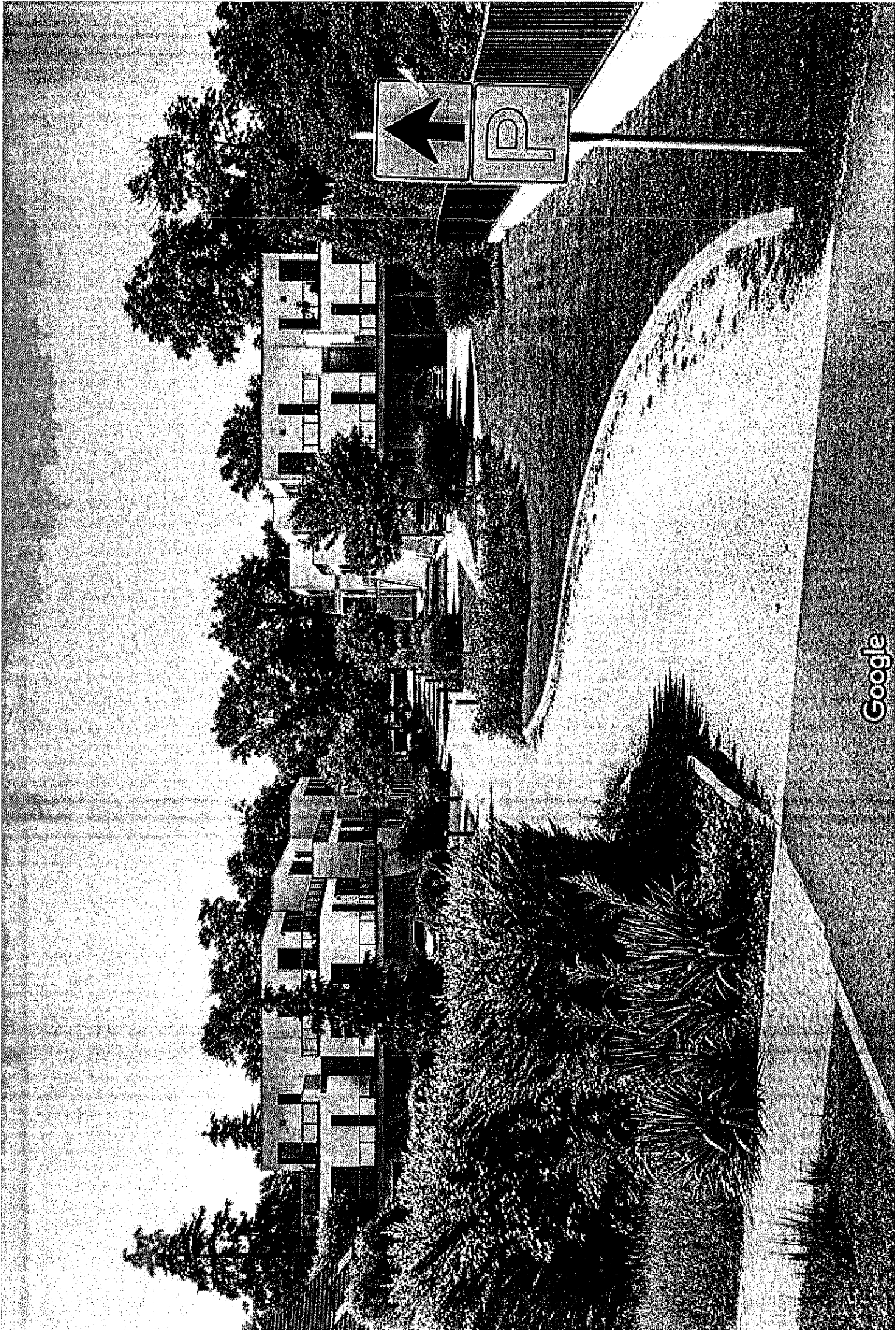
Liebhauer Imre
ÉRTÉKELŐI IRODA
1051 Budapest, Fehérvári L. 31-49.
Irg. szám. utca. szám: 091314990
Cégl. tev. min. szám: GÖ.T 01-8280



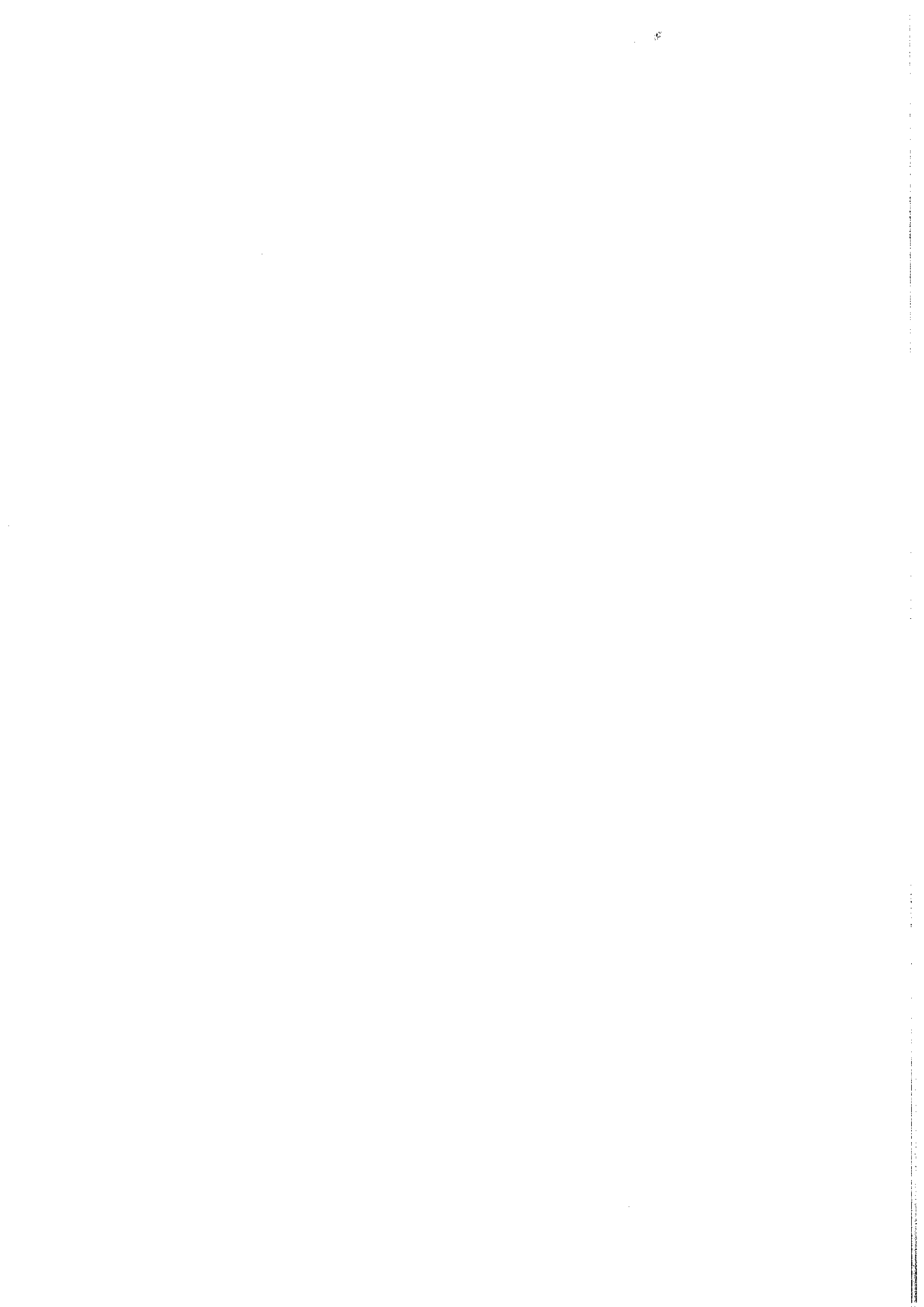
Záróképlet: *[Handwritten]*
Irg. rend. min. szám: *[Handwritten]*

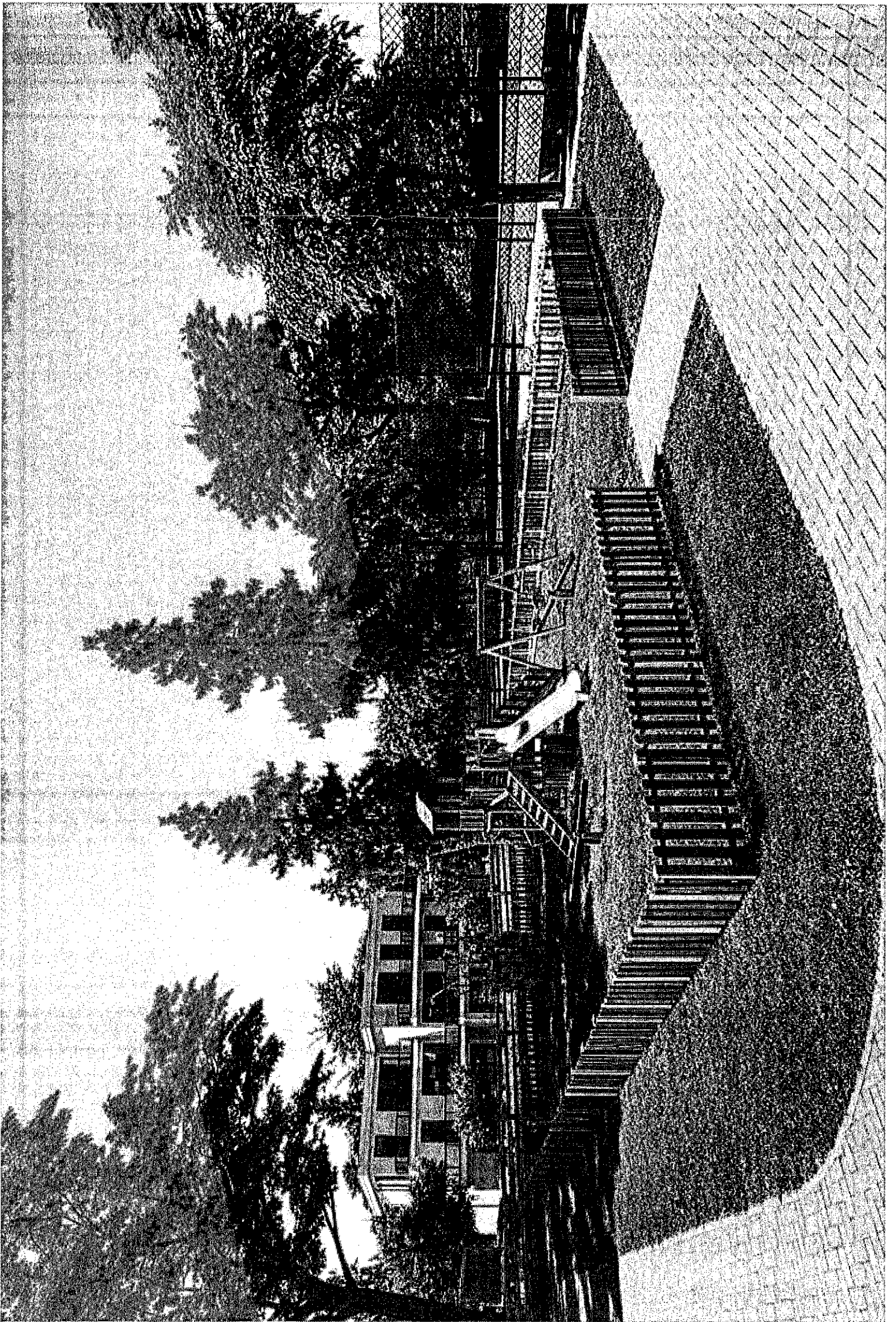
Működésig tartás: Irg. rend. min. szám: 09131900

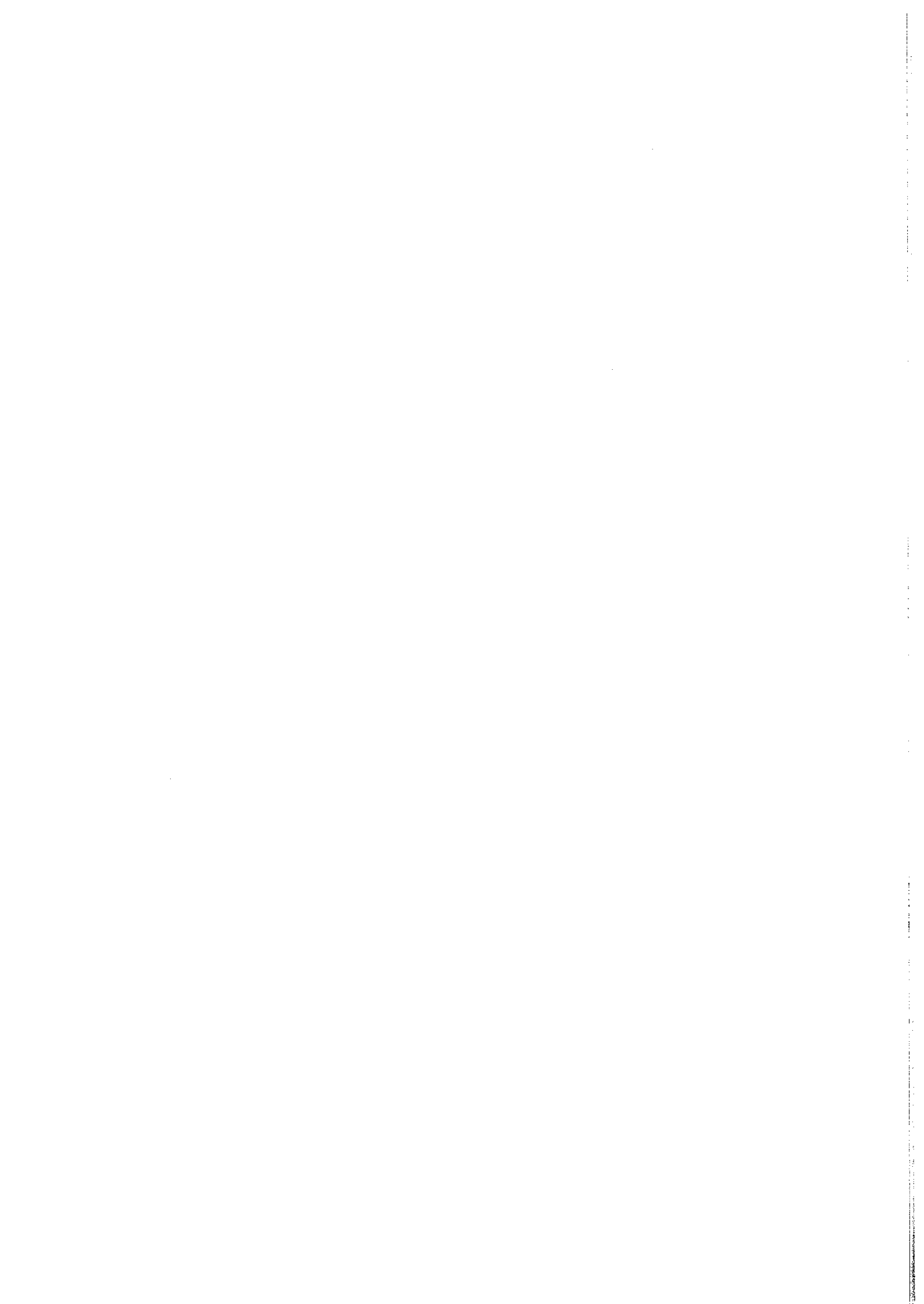


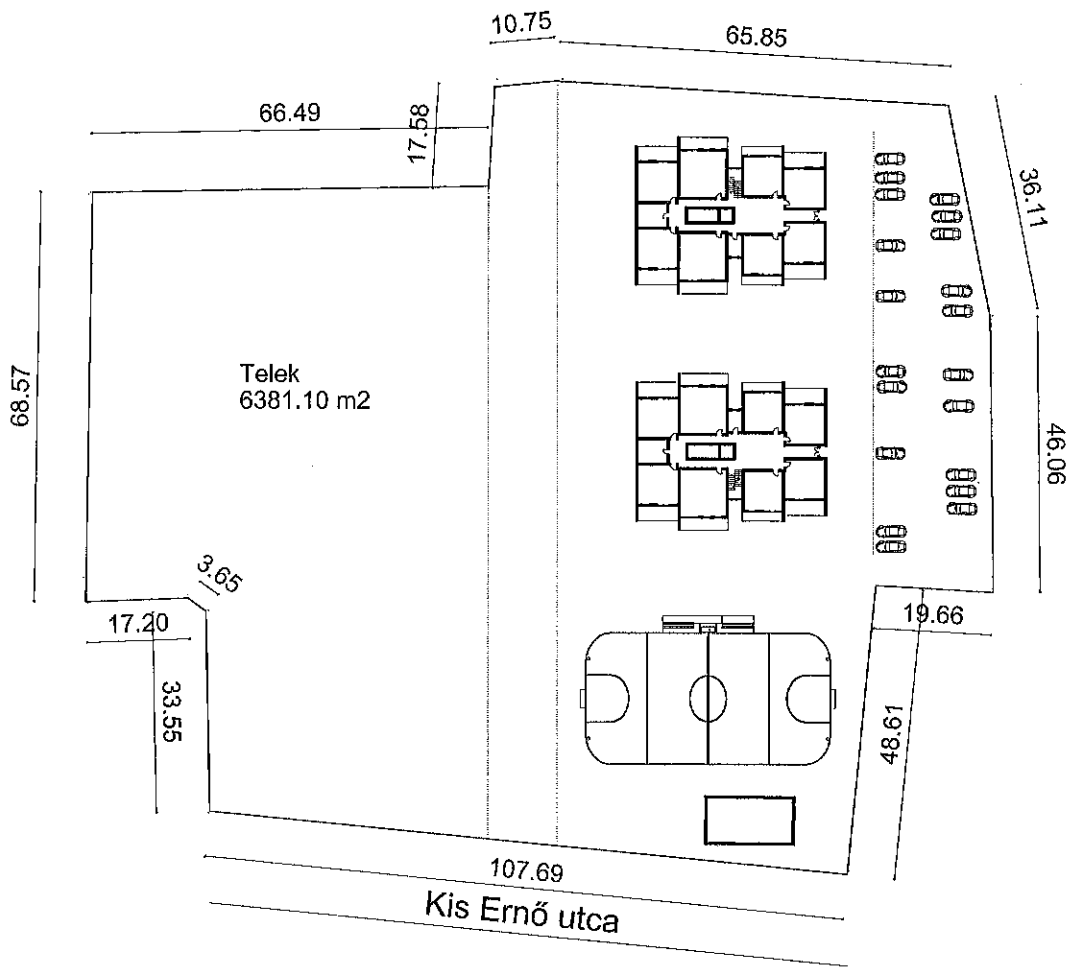


Google











ELŐSZERZŐDÉS ingatlanok cserével vegyes adásvétele tárgyában

amely létrejött egyrészről

Dabas Város Önkormányzata (székhelye: 2370 Dabas, Szt. István tér 1/b., statisztikai száma: 15730363-8411-321-13, adószáma: 15730363-2-13) képviselőjében eljáró **Kőszegi Zoltán polgármester, mint leendő Eladó, leendő Cserepartner 1. és leendő jelzálogjog jogosultja** (a továbbiakban, mint **Jogosult**)

másrészről

a DA-ÉP Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzék száma: Cg. 13-09-238367, székhelye: 2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky köz 5. III. emelet 28., adószáma: 32735093-2-13, statisztikai számjele: 32735093-6811-113-13, képviselője: Horváth Anikó/Gagán Dániel ügyvezető), mint **leendő Vevő, leendő Cserepartner 2. és leendő jelzálogjog kötelezettje** (a továbbiakban, mint **Kötelezett**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint **Jogosult** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 27 hrsz-ú**, kivett sporttelepként megnevezett, 1 ha 5890 m² nagyságú telekterülettel rendelkező belterületi ingatlan, mely természetben 2370 Dabas, Kiss Ernő utca 1. szám alatt található (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan tulajdoni lapján semminemű teher, bejegyzett jogi jelleg, vagy elintézetlen széljegy nincs.

Felek rögzítik, hogy **Jogosult** az E-33/2025. számú változási vázrajzzal az ingatlan telekalakítását kezdeményezte, melyet a Pest Vármegyei Kormányhivatal 617.754/2025. számon záradékolt, és mely vázrajz jelen szerződés mellékletét képezi, és melynek ingatlan-nyilvántartási engedélyezésére irányuló eljárás a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt számon folyamatban van.

A változási vázrajz szerint a következő ingatlanok alakulnak ki:

- a) a dabasi 271/1 hrsz-ú, kivett sporttelep, és gazdasági épületként megnevezett 8220 m² nagyságú belterületi ingatlan;
- b) a dabasi 271/2 hrsz-ú, kivett helyi közútként megnevezett 1502 m² nagyságú belterületi ingatlan;
- c) a dabasi 271/3 hrsz-ú, kivett sporttelepként megnevezett 8220 m² nagyságú belterületi ingatlan;

Felek rögzítik, hogy **Jogosult** ÉTDR számon építési engedélyezési eljárást kezdeményezett az ingatlan tekintetében, melyre vonatkozó végleges építési engedély kézhezvételéig a vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem kérhető az engedélyezni kért tervek átdolgozása nélkül.

Jogosult jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a végleges telekalakítási engedély, valamint a ÉTDR számon építési engedélyezési eljárás alapján keletkező építési engedély együttes kézhezvételétől számított 8 napon belül kezdeményezi a vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését változatlan tulajdoni állás mellett.

2. Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a számú ÉTDR azonosítószámon folyó eljárásban Jogosult által beszerezni vállalt építési engedély kézhezvételétől számított 15 napon belül adásvételi szerződéssel vegyes csereszerződést kötnek egymással a következők szerint:

Jogosult csere, és adásvétel jogcímén átruházza Kötelezetre a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét akként, hogy annak 614/1000 tulajdoni illetőségét elcseréli a Kötelezett által a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó, kettő épületből álló, maximálisan 50 db lakást magában foglaló társasházban megvalósítandó kettő darab, egyenként 52 m² hasznos alapterületű öröklakással, a hozzájuk tartozó 8-8 m² nagyságú terasszal, és egy-egy parkolóhellyel, melyek értéke egyenként 57.380.000 Ft, míg a fennmaradó 386/1000 tulajdoni illetőséget 71.980.000 Ft vételáron megvásárolja, mely a Kötelezett által a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó, kettő épületből álló, maximálisan 50 db lakást magában foglaló társasház szerkezetkész állapotának elérését követő 8 napon belül esedékeseg összegben, és átutalással.

Felek rögzítik, hogy a lakások jogi megvalósítását követően azok tekintetében külön okiratba foglalt csereszerződést kötnek, mely időpontig 186.740.000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjogot alapítanak Jogosult javára a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlanra rangsorban az első helyen vételár biztosítása jogcímén. Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a lakások műszaki átadás-átvételét, illetve a sportpályára vonatkozó, Kötelezett által vállalt kötelezettségek együttes teljesítését követő 8 napon belül a bejegyzendő jelzálogjog törlését engedélyező nyilatkozatát Kötelezett részére kiadja.

Kötelezett jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a csere tárgyát képező lakásoknak a Jogosult részére történő műszaki átadás-átvételével egyidejűleg a kialakuló dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzán meghatározott 2380 m² nagyságú terület részén a rajz szerinti 53,64 m² nagyságú részen gyalogosforgalomra alkalmas, térburkolt járdát épít, míg annak fennmaradó részén egy multifunkcionális sportpályát alakít ki a jelen szerződés szerinti koncepciótervnek megfelelően minimálisan 10.000.000 Ft értékben, és azt az általa megvalósítandó társasház építést követően a köz számára nyitottan köteles fenntartani.

Felek rögzítik, hogy a parkolóhelyek pontos helyét a Kötelezett által megvalósítani vállalt beruházás elkészültét követően, és a Felek által megkötött vállalt, külön okirat szerinti csereszerződés aláírását megelőzően határozzák meg.

3. Felek a dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 186.740.000 Ft + ÁFA, azaz egyszáznyolcvanhatmillió-hétszáznegyvenezer forint általános forgalmi adóval növelt összegében állapítják meg, és mely általános forgalmi adó megfizetésére az ÁFA törvény 142. § rendelkezései szerint kerül sor.

Felek a csere tárgyát képező lakások forgalmi értékét egyenként 57.380.000 Ft, azaz ötvenhétmillió-háromszáznyolcvanezer forint összegben határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy a lakások forgalmi értéke 5% mértékű általános forgalmi adót tartalmaz.

A felek a megvalósítandó felépítmények alaprajz-tervezetét a jelen szerződéshez 2. mellékletként csatolják. Felek rögzítik, hogy a külön csereszerződés megkötésének a feltétele, hogy Kötelezett a fenti ingatlanok e-hiteles tulajdoni lap másolatának Jogosult részére történő megküldésével igazolja azok jogi megvalósulását, és azok használatbavételi

engedélyének kiadásától számított 15 napon belül megtörténik azok műszaki átadás-átvétele, mely utóbbi megszervezése Kötelezett kötelezettsége. Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 202... napjáig a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajz szerinti, kettő tömbből álló társasházat felépíti, annak használatbavételi engedélyét beszerzi, azon társasház alapít, intézkedik a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében, és ezt Jogosult részére hitelt érdemlően igazolja.

A felek a felsorolt ingatlanok részletes műszaki leírását – melynek megfelelő műszaki állapot jelenti a szerződés szerű teljesítést - a jelen szerződéshez 3. mellékletként csatolják. A felek kijelentik, hogy a részletes műszaki leírást elégségesnek tartják annak megállapításához, hogy a Kötelezett által átruházni kívánt ingatlanok kivitelezése szerződés szerű-e.

A felek rögzítik, hogy a kivitelezés során legfeljebb +/- 5%-kal lehet eltérni a fentiek szerinti térmértékektől.

A felek a fenti ingatlanok tárgyában a csereszerződést a társasház bejegyzésétől számított 30 napon belül kötelesek megkötni.

Amennyiben Kötelezett a jelen pont harmadik bekezdése szerinti kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Kötelezett köteles a teljes forgalmi értéket vételár címén a határidőt követő 30 napon belül banki átutalás útján, beszámítás és kifogás nélkül pénzben megfizetni Jogosult nevében az MBH Bank Zrt által vezetett 64400099-10918018-00000000 sorszámú számlára. Felek rögzítik, hogy Kötelezett a jelen szerződés megkötésétől a kifizetés napjáig évi a Ptk. 6:155. § szerint meghatározott mértékű kamatot is megfizetni tartozik Jogosult részére azzal, hogy Kötelezett esetleges részteljesítését Jogosult elsődlegesen az igazolt költségére, majd a kamatra, és végül a tőkére jogosult elszámolni.

4. Jogosult jelen szerződés aláírásával szavatolja a csere tárgyát képező, és általa átruházni kívánt ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, valamint azt, hogy másnak olyan joga, mely Kötelezettet tehermentes tulajdonszerzését akadályozná nem áll fenn.

Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (2) bekezdése szerint jelen szerződés alapján kötendő szerződés hatálybalépéséhez Pest Vármegye Kormányhivatalának jóváhagyása szükséges. A szerződés a jóváhagyás megadásával minden külön további jogcselekmény nélkül hatályba lép. A jóváhagyás megadásáig vagy megtagadásáig a felek jognyilatkozatukhoz kötve vannak.

5. Kötelezett jelen szerződés alapján kötendő szerződés aláírásának napján jogosult és köteles az ingatlan-illetőséget birtokba venni, Jogosult pedig ezen határidőben köteles azt birtokba adni.

Jogosult jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy a csere tárgyát képező dabasi 27 hrsz-ú ingatlan gazdasági társaságnak, társadalmi szervezetnek, egyéni vállalkozásnak, egyéb személyegyesülésnek nem székhelye, telephelye, illetőleg fióktelepe.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg az ingatlanra bevezetett közműorák állásáról azok gyári számát is tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. Jogosult jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat alapján kötendő szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Kötelezett javára minden további nyilatkozat bevárása nélkül a dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan 614/1000 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog csere jogcímén, 386/1000 tulajdoni illetőségére adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzést nyerjen.

Kötelezett a jelen szerződés alapján kötendő szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg a dabasi 27/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére 196.740.000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre rangsorban az első helyen és csere tárgya teljesítésének, és vételár megfizetésének biztosítása jogcímén.

7. Felek kijelentik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, akik cselekvőképeselek.

Kötelezett jelen szerződés aláírásával, és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.

Jelen szerződés négy számozott oldalból és hét pontból áll, öt eredeti példányban készült, melyek egy-egy példánya szerződő feleknél, további három példánya okiratot szerkesztő ügyvédnél található dokumentáció céljából.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

D a b a s, 2026.

Szerződő felek:

.....
**DA-ÉP Ingatlan Kft Cserepartner 2. és
jelzálogjog kötelezettje képviselőjében
Gagán Dániel ügyvezető**

.....
**Dabas Város Önkormányzata
Cserepartner 2. és jelzálogjog jogosultja
képviselőjében Kőszegi Zoltán
polgármester**



**INGATLANÉRTÉKELÉSI
AKTUALIZÁLT SZAKVÉLEMÉNY**
a
**2370 Dabas, Kis Ernő utca 1.
(hrsz. 27)**
szám alatt található telek ingatlanról

BUDAPEST 2026.01.27.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Értékelési bizonyítvány

II. Az ingatlan ismertetése

2. 1. Az ingatlanok telekkönyvi adatai
2. 2. Az értékelt ingatlanok rövid ismertetése

III. Az ingatlan értékelése

- 3.1. A szakértői vizsgálat módszere
3. 2. A vagyonértékelés alapelvei, korlátozó feltételek, jogi értelmezések
3. 3. Az értékelés módszerei
3. 4. Az ingatlan piaci környezete, az ingatlan piacelemzése
3. 5. Értékbecslés

IV. Záradék

Mellékletek

1. Fotók
2. Változási vázrajz
3. Tulajdoni lap

I.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	VERO EXPERT Kft.
Megbízó:	Dabasi Önkormányzat
Szakértő(k) neve:	Verő Béla
Az ingatlan szemle időpontja:	2026.01.26.
A vizsgálat célja	Forgalmi érték megállapítása

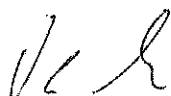
ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLA

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint:	sporttelep	
Az ingatlan címe	2370Dabas, Kis Ernő utca1 (hrsz 7)	
Telek területe, (abból értékelendő telekrész mérete)	15 890m ² , (8 220,00m ²)	
Bontandó épület méretei	cc 80m ²	
Piaci összehasonlító módszer alapján becsült Fé.	171 300 000Ft	
Maradvány módszer szerint becsült Fé	171 100 000Ft	
Az ingatlanrész becsült Forgalmi értéke átminősítése után	171 300 000Ft	
Mellékletek:	1. Fotók 2. Változási vázrajz 3. Tulajdoni lap	

Vero Expert KFT ingatlan-vagyon értékelő
nyilvántartási száma: C00665/2011:

VERO EXPERT KFT.
1121 Bp., Nőszirm utca 4/A.
CIB 10702019-67739662-61100005
Adószám 23148181-2-43

Verő Béla szakértő



II.

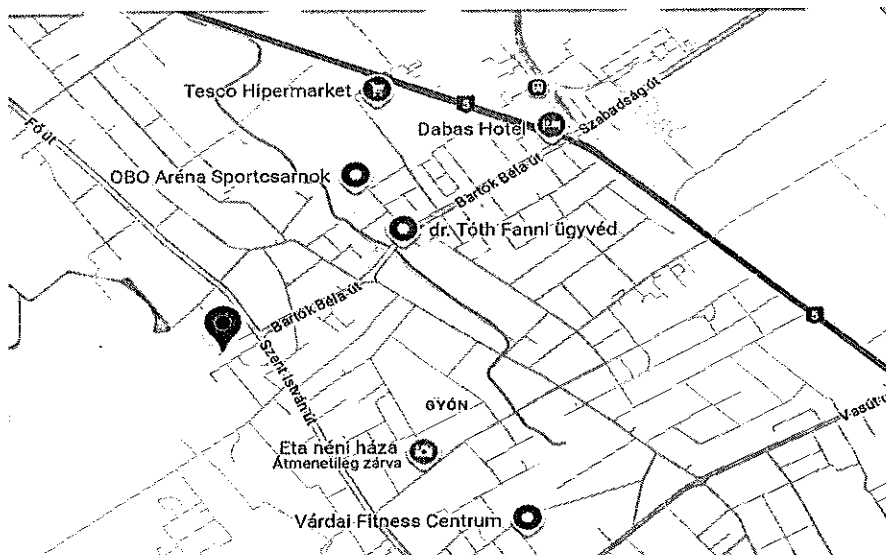
Az ingatlan ismertetése

2.1. Az ingatlanok telekkönyvi adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2026.01.26.
Földhivatali változási vázrajz dátuma:	2025.09.11.
Az ingatlan címe	2370Dabas, Kis Ernő utca1
Helyrajzi szám:	(hrsz 27/1)
Az ingatlan fekvése	belterület
Tulajdoni lap szerinti megnevezés	sporttelep gazdasági épület
Tulajdoni lap szerinti telek terület:	15 890m ²
A telek átalakítása után az önálló, értékelendő telek területe	8 220 m ²
Bontandó ház nettóterülete	cc80m ²
Tulajdonos	1/1 Dabas Város Önkormányzata
Széljegy tartalma	nincs
Fontosabb terhelések, szolgalmi jogok	vezetékjog, az értékét nem befolyásolja

A tulajdoni lap mellékelve. A megállapított érték az ingatlan igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik. A megállapított érték az ingatlan folyamatos állagmegóvása, őrzése mellett érvényes.

2.2. Az értékelt ingatlan rövid ismertetése



Az értékelendő ingatlan Dabas központhoz közeli részén zöld övezetben található. Az utca csendes, rendezett, zöld. Az utcában és a szomszédos utcákban családi házak vannak. A közelben található Tesco, Lidl és más üzletek, templom, sportcsarnok. Akár gyalogosan is megközelíthető az orvosi rendelő, iskola, gimnázium.

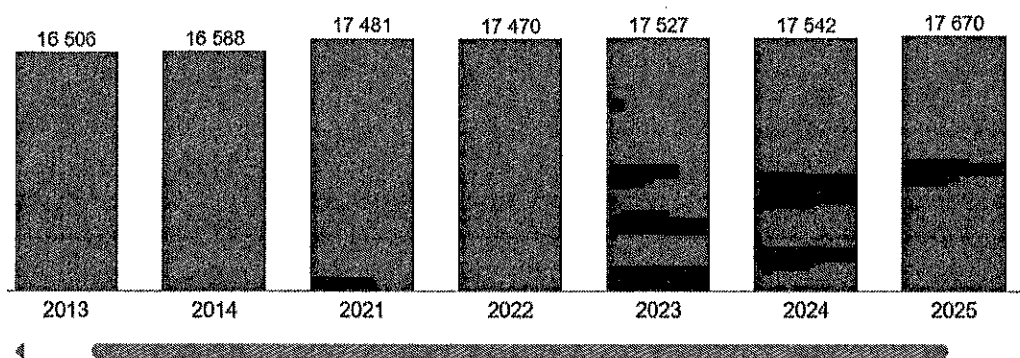
Dabas város Pest megyében, a Dabasi járás székhelye. A budapesti agglomeráció második legnagyobb városa. Alsódabas és Felsődabas egyesítésével keletkezett 1950-ben, majd 1966-ban hozzá csatolták Gyónt és Sárít is.

Pest megye délkeleti részén, a Pesti-síkság és a Kiskunság találkozásánál fekszik. A mai város a területén korábban létezett négy falu (Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári), illetve két, mára belterületté átalakult tanyacsoport (Dabasi Szőlők és Sáribesnyő) összevonásával jött létre. Dabas mintegy 15 kilométer hosszan nyúlik el a Budapestet Kecskeméttel összekötő 5-ös főút mentén. Északi részei a Pesti-síkságon, míg déli területei a kiskunsági homokhátságon fekszenek. A település nyugati határában ér véget a Duna–Tisza-csatorna.

Közlekedése: Legfontosabb útvonala az 5-ös főút, amely északnyugat-délkeleti irányban végighúzódik a teljes területén, összeköttetést biztosítva úgy Budapest, mint a délre eső nagyobb alföldi városok (Kecskemét, Szeged) felé, miközben a lakott területeit mégis csak súrolja, azokat keletről elkerüli. A várost alkotó, egykor önálló községek központjain a Taksonytól Bugyin át idáig, majd Tatárszentgyörgyön keresztül egészen Kecskemétiig vezető 5202-es út húzódik végig, ez tekinthető Dabas tényleges főutcájának. Fontos útvonala a 4606-os út is, amely Pilissel és a 4-es főút térségével kapcsolja össze. Érinti még a területét a 4604-es út, amely Ócsa felé biztosít összeköttetést, illetve jó néhány további, öt számjegyű út, amelyek a környező településekkel és tanyákkal kötik össze. Fontos szerepet tölt be Dabas közúti közlekedésében az M5-ös autópálya is, amely ugyan a közigazgatási területét nem érinti, de viszonylag kis távolságban húzódik tőle, és a szomszédos Újhartyánban csomóponttal rendelkezik. A várost érintő autóbuszvonalak egyrészt Budapesttel és Kecskeméttel, másrészt a környező településekkel biztosítanak közlekedési kapcsolatokat. A hazai vasútvonalak közül Dabast a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét-vasútvonal érinti, amelynek egy állomása (Dabas vasútállomás) és egy megállóhelye (Gyón megállóhely) van a város területén. Budapest és Lajosmizse felé járnak személyvonatok.

Népesség

A település népességének változása:



Adatok: Wikidata

A diagramon jól látható, hogy a város lakossága folyamatosan nő. Mindazonáltal a nagy számú szektorban dolgozót semmiféle nagyüzem nem tömöríti. Így a termelés nem túl hatékony. A város ipari kultúrája még igen hiányos. Nagyrészt a fővárosban találnak munkát a szektorban dolgozók. Dabas legjelentősebb gazdasági intézményei a Dabasi Nyomda; és a város határában újonnan létesült a Dabasi Ipari Park, amely elsősorban logisztikai cégeket és Magyarország meghatározó vas- és acélkereskedését tömöríti. A település nagy átmenőforgalmának köszönhetően a kiskereskedelem nagyban jellemző.

A város vezetése a helyi ipar megteremtésén dolgozik, ennek érdekében jelentős kedvezményeket biztosít az itt megtelepedni szándékozóknak. Mindazonáltal a lakosság egy tekintélyes hányada továbbra is Budapesten keres munkát, bár az ingázás visszaszorulóban van. Dabas három városrészében (Dabas, Gyón, Sári) egy-egy önkormányzati-, Sáriban római katolikus általános iskola is, továbbá három óvoda, egy bölcsőde és egy zeneiskola működik. A város két középiskolája a Táncsics Mihály Gimnázium (régiben Táncsics Mihály Gimnázium és Postaforgalmi Szakközépiskola), valamint a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola. A város kulturális életének legfontosabb intézménye a Kossuth Művelődési Központ (volt Nemesi Casino). A különböző településrészek kultúráját színesíti a Halász Móricz-kúria (Gyóni Faluház),[13] a Sári Faluház és a Dabasi-szőlők Művelődési Ház. A város egy több mint 40 ezer kötetes könyvtárral is rendelkezik.

Az ingatlan bemutatása:

Az értékelendő ingatlan sík területű, szabálytalan alakú, viszonylag nagy méretű értékes, Dabas központjához közeli építési telek egy morálisan kiöregedett, alacsony igény szintű, mára már használaton kívül álló kiszolgáló épülettel. Az épület értékét nem képvisel, a telek értékét bontási költségekkel csökkenti. (ezt a számításuk során figyelembe vettük)

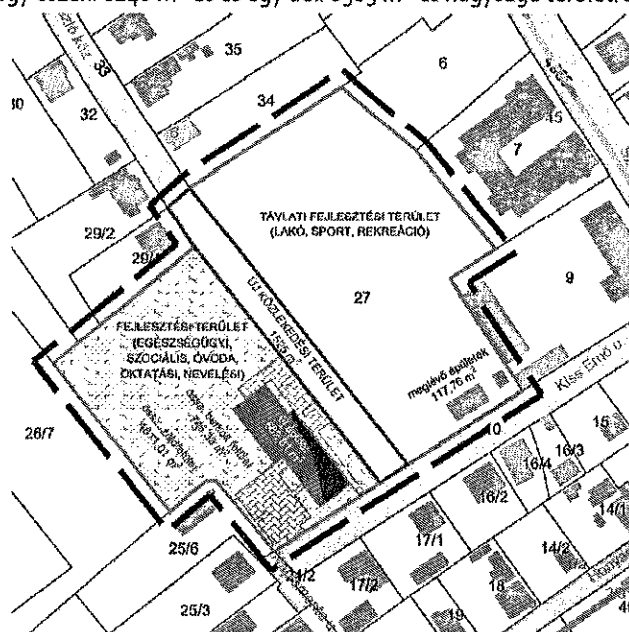
Az értékelendő telek a 27 Hrsz telek 3 részre bontásából 27/1 Helyrajzi számon keletkezik a mellékelt vázrajz szerint.

A pontos fejlesztési mód még kialakulóban van, látvány és lakás tervek nagyjából elkészültek.

Dabas belterület, 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói:

A 27 es Hrsz-ú telek alakítási terve:

Az újonnan kialakításra kerülő 12 m széles közlekedési terület a 27 hrsz.-ú teleket két nagyobb építési telekre osztja fel: egy északi 8248 m²-es és egy déli 6305 m²-es nagyságú területre:



a fejlesztéssel érintett telek tervezett beépítése

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.

A területen két telek kialakítása várható, az egyik lakó rendeltetéssel a másik sport, rekreáció rendeltetéssel.

A telkek beépítésére még nem állnak rendelkezésre építészeti- műszaki tervek.

A lakó rendeltetésű telken legfeljebb 50 lakás elhelyezése tervezett, melyhez mintegy 6000 m² nagyságú építési telek szükséges.

Az épületek és azokhoz vezető gyalogos ösvényeken kívül a terület nagyobb részt füves terület.

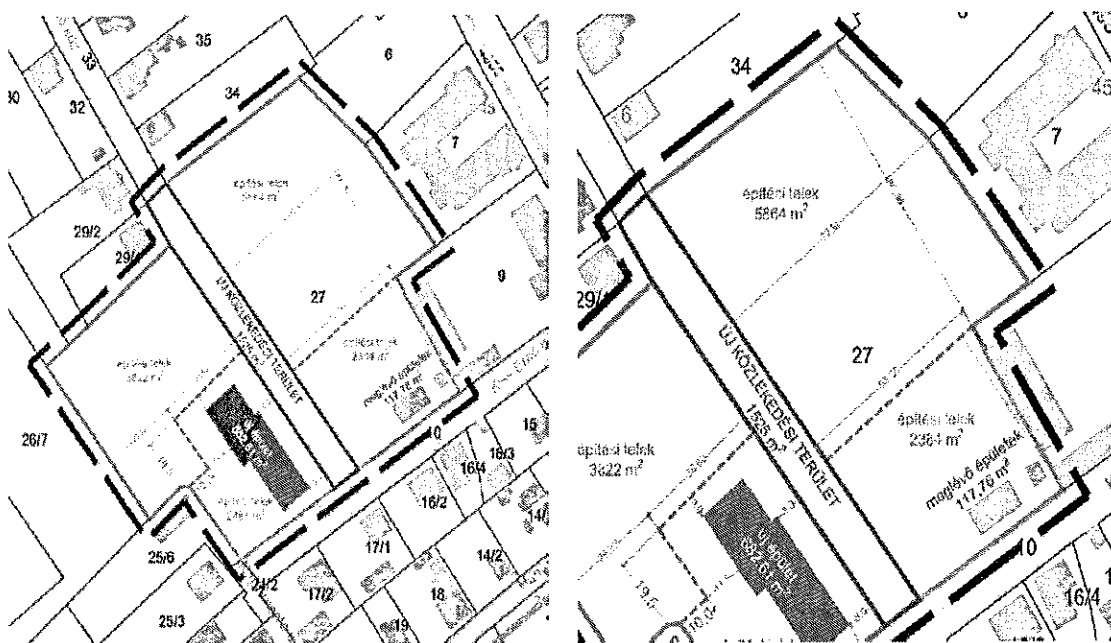
Az újonnan kialakuló északi, telekmegosztás nélküli terület és annak kialakult beépítésére vonatkozó adatai:

– új építési telek területe összesen: 8248 m²

- új építési telek jelenlegi beépített területe: 117,76 m²
- új építési telek jelenlegi beépítettsége: 1,42 %

A kialakuló 8248 m² területnagyságú építési telek megosztása tervezett és javasolt a lakó, valamint a sport és rekreáció funkciók elválasztása érdekében.

A kialakuló 8248 m² területnagyságú építési telek megosztása tervezett és javasolt a lakó, valamint a sport és rekreáció funkciók elválasztása érdekében.



a fejlesztéssel érintett telek északi és déli területrészenek telekmegosztási javaslatának egy lehetséges változata

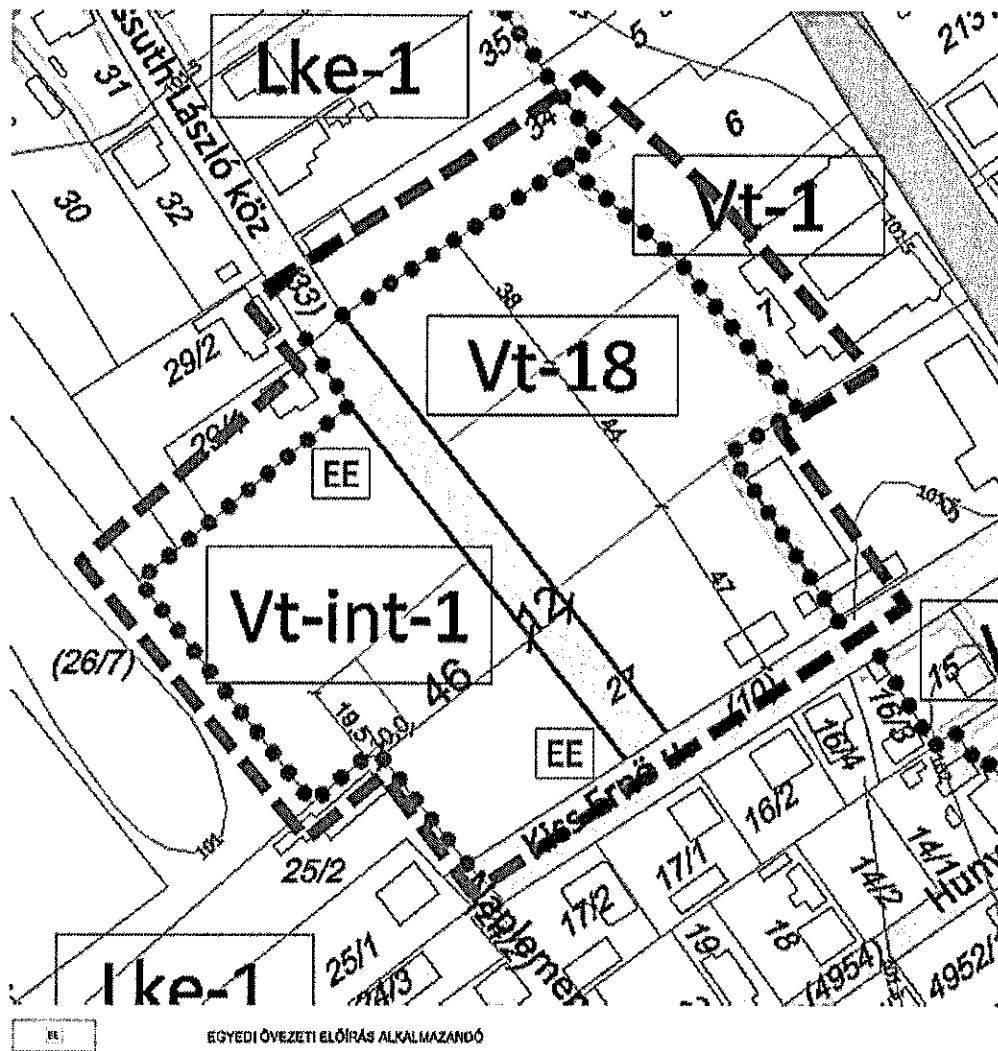
A két építési telek alapadatai:

– A maximum 50 lakás kialakítására alkalmas építési telek telekméret igénye 6000 m² körüli, mellyel a telken 20%-os zöldfelületi aránnyal 1200 m² nagyságú zöldfelület alakítandó ki. A terület a kialakult állapot szerint beépítetlen, zöldfelülettel borított. A következő ábrán a telekmegosztás egy lehetséges változata látható, mely alapján a lakó funkcióval rendelkező telek területe 5864 m².

– Amennyiben a lakófunkció számára 5864 m² nagyságú telek kerül kialakításra, akkor multifunkcionális sportpálya, egyéb rekreációs funkciók és játszótér területe számára mintegy 2384 m² nagyságú építési telek alakítható ki. A terület kialakult állapot szerinti beépítési adatai a meglévő épületállomány mellett:

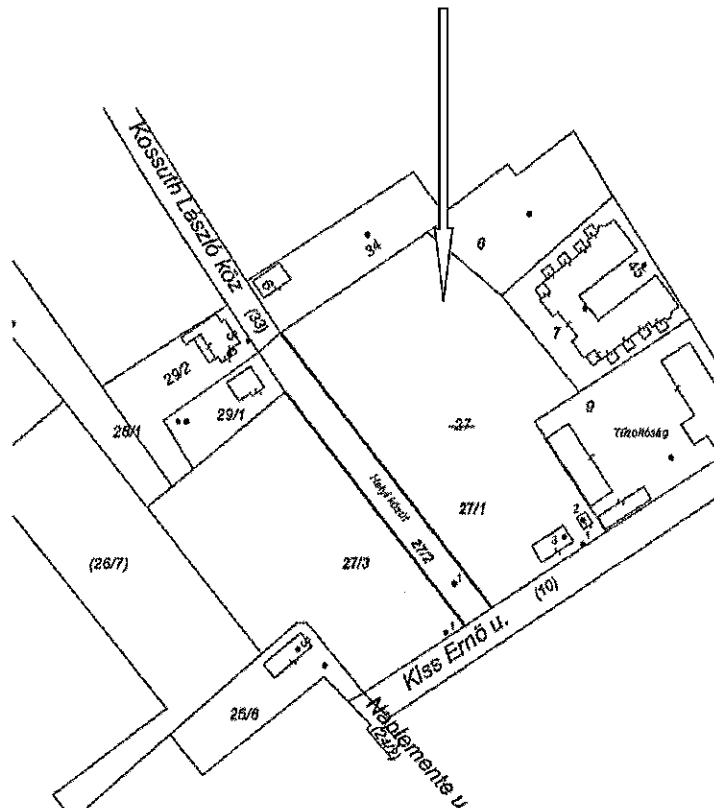
- új építési telek területe: 2384,12 m²
- új építési telek jelenlegi beépített területe: 117,76 m²
- új építési telek jelenlegi beépítettsége: 4,93 %
- új építési telek jelenlegi összes bruttó szintterülete: 117,76 m²
- új építési telek jelenlegi szintterületi mutatója: 0,04
- új építési telek jelenlegi burkolt- és zöldfelülete: a területen jelentős murvával szórt felület került kialakításra, valamint a terület egy részét elfoglalja a meglévő műfüves focipálya, valamint a focipálya körüli salakos futópálya egy része, a fennmaradó terület gyepes terület.

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói
véleményezési szakasz dokumentuma a partnerek részére



a fejlesztéssel érintett telek a tervezett SZT-17 jelű szabályozási tervlapon
az SZT-J jelű szabályozási tervlap új jelkulcsi elemének megjelenítésével

Elfogadott telek alakítás:



Feladatunk 8 220,00m² (lásd a mellékelt alakítási tervet) építési telek forgalmi értékének meghatározása. Az értékelés során hasonló adottságokkal rendelkező telkeket üresen vagy bontandó épületekkel vizsgáljuk meg.

Kovács Zoltán Gergő e.v.
2373 Dabas, Malom u. 26.
Munka száma: 15/2025

Dabas
belterület
Adatszolg. lkt. sz.: 2-534/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 27 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Ki

Címkoordináták

Hrsz.	Psz.	Y	X
27/1	1	669965	204357
	2	669965	204366
	3	669958	204360
27/2	1	669917	204343
27/3	1	669914	204325

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Mégjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága	Min.c.				jel	műv. ága	Min.c.					
27		Kivett sporttelep		1.5890	-	27/1		Kivett sporttelep, gazdasági épület		0.8220	-			
						27/2		Kivett helyi közút		0.1502	-			
						27/3		Kivett sporttelep		0.6168	-			
Összesen:				1.5890						1.5890				

KOVÁCS ZOLTÁN GERGŐ EV.
FÖLDMÉRŐ
Dabas, 2025.06.11. 2373 Dabas, Malom u. 26.
Adószám: 59724591-1-33
Nyilvánt. szám: 57773441
Készítő:
Földmérő lg. száma: 7191

617.754/25 E-33/2025
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Liebhauer Imre

OSL FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
1023 Budapest, Frankel L. út 49.
Ing. rend. min. szám: 0913/1990
Cégb. tev. min. szám: GD-T 01-8890

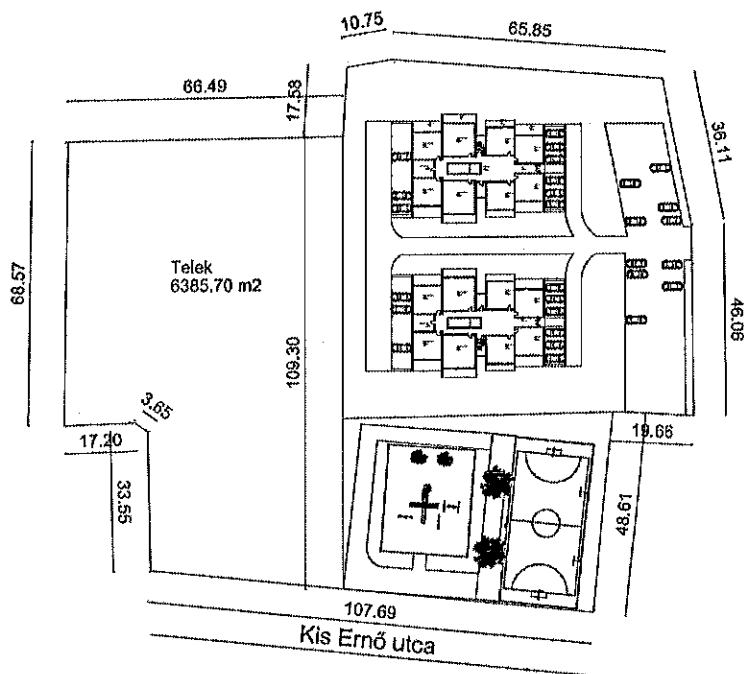
Minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 0913/1990



A vázrajz helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a változások számított egy évig hatályos.

2025.06.11. nap
Záradékoló:
Ing. rend. min. száma: 0913/2008

telek mérete 8 220,00m²
 építési övezet Vt-18
A tervezett beépítés:



A 27hrs sz telek megosztása után a fenti vázrajzon telek területe megváltozott, az az 8 220m² lett, de a tervezett beépítés nem változott.

A Vt-18 övezet paraméterei:

47/C.§ (1) A Vt-18 jelű építési övezetben

a) lakóépület építése esetén

aa) településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazandó legalább a kapcsolódó önkormányzati feladatok vonatkozásában,

ab) amennyiben településrendezési szerződésben foglaltak alapján az előkert közforgalom számára megnyitott területként kerül kialakításra, a 3. mellékletben meghatározott kivételes érték alkalmazható.

ac) az előírt gépjármű elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani.

ad) lakóépületben csak olyan rendeltetés létesíthető a 4. mellékletben meghatározott rendeltetési egységek közül, ami nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetés kizárólag az épület földszintjén, annak közterület felé néző részén létesíthető. Kereskedelmi létesítmény kizárólag kiskereskedelmi céllal telepíthető.

ae) oldalkertben, hátsókertben a műtárgyak, a felszíni parkoló mellett kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló is kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.

b) fő rendeltetésű sport vagy rekreációs célú építmény építése esetén

ba) lakó rendeltetés nem létesíthető.

bb) az építési telek lakó rendeltetést tartalmazó telekkel határos, közös telekhatár mentén, telken belül minimum 5,0 m szélességben a településképi rendeletben meghatározott módon

többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sávot vagy kerítést kell kialakítani a zajvédelem érdekében.

bc) oldalkertben, hátsókertben a műtárgyak, a felszíni parkoló mellett kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló is kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.

bd) a bb) alpont szerinti zöldfelületi sáv megszakítható, amennyiben az oldalkertben vagy a hátsókertben kerül kialakításra a terület rendeltetésszerű használatát biztosító személygépjármű, kerékpár és/vagy motorkerékpár várakozóhely.

c) háztartási méretű kiserőmű (napelem, napkollektor) telepíthető.

d) magánút nem létesíthető.”

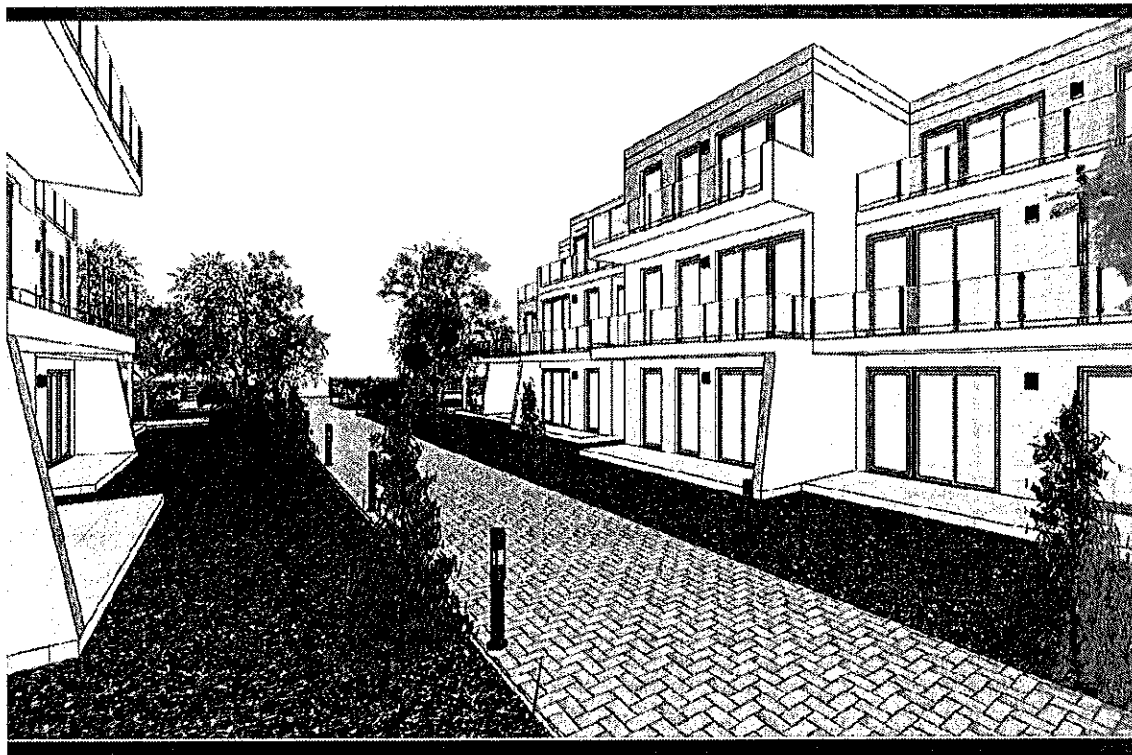
Az újonnan bevezetésre kerülő Vt-18 jelű építési övezet előírásai a HÉSZ-ben önálló paragrafusban kerülnek meghatározásra.

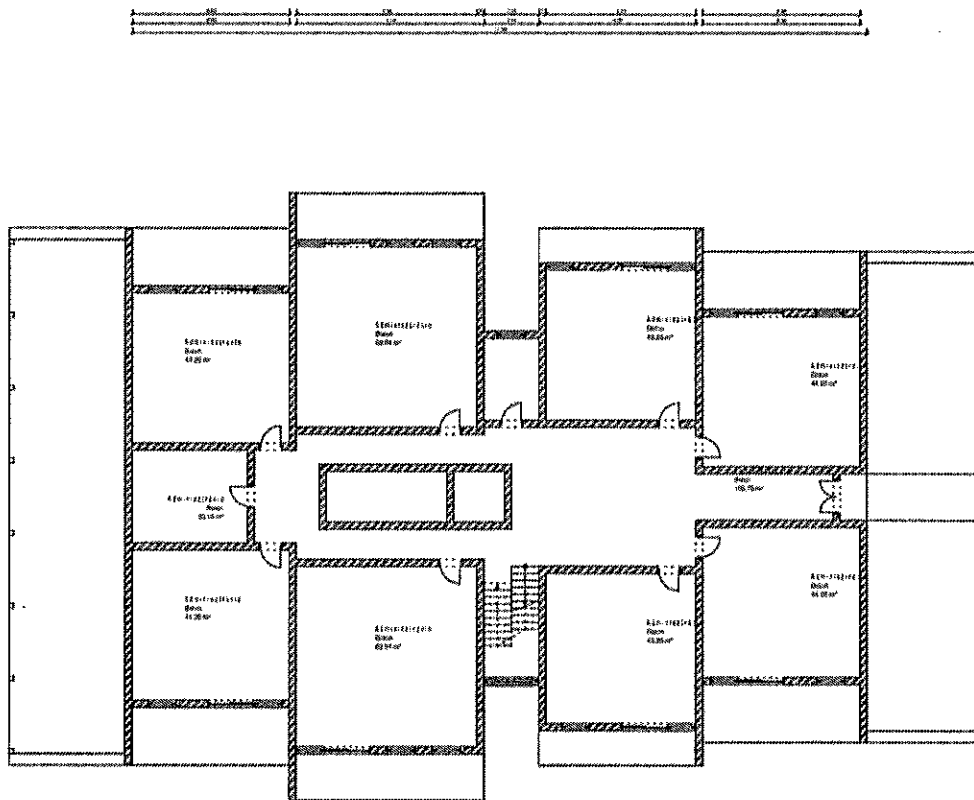
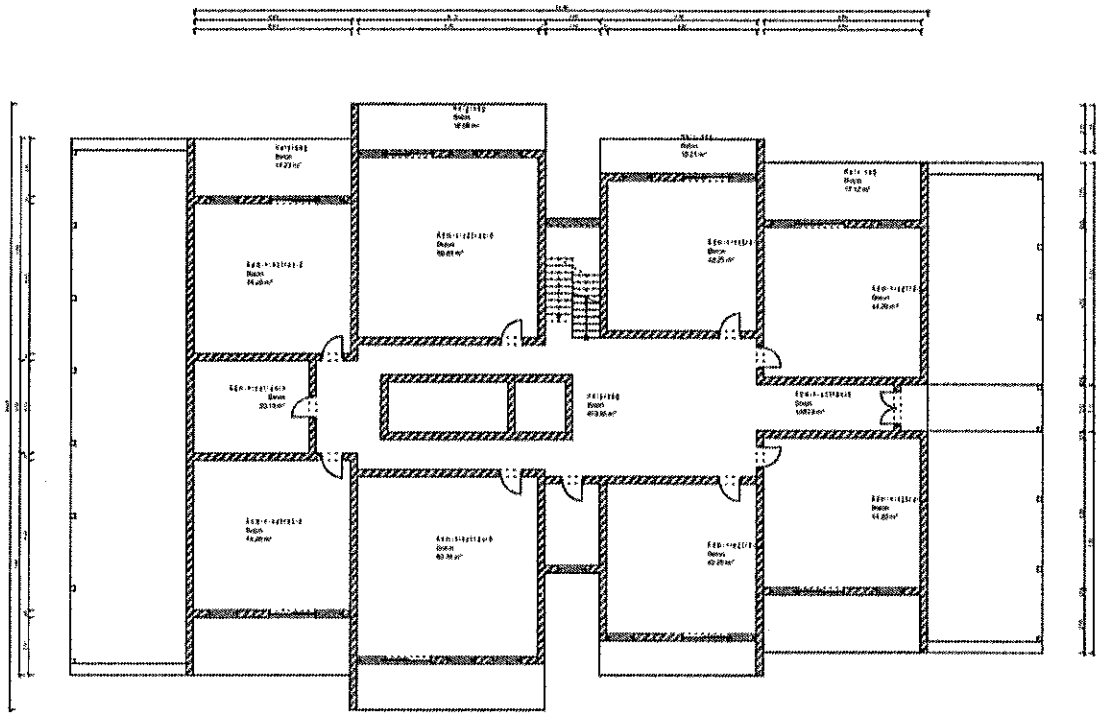
ingatlan rendeltetése	építési telek bontandó épülettel és bontandó műfüves fociállal
Védettség	nincs
Kilátás	utcai
Elhelyezkedése	központhoz közeli
Elektromos ellátás	kiépített
Vízellátás	kiépített
Szennyvízelvezetés	utcán lévő csatornába beköthető,
Egyéb	telek sík, könnyen beépíthető

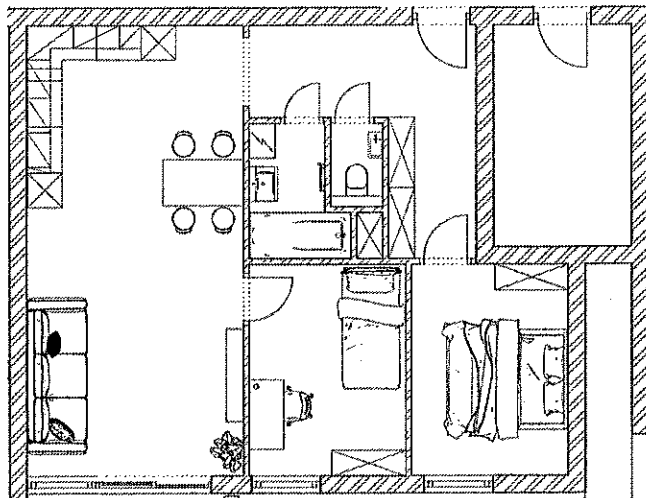
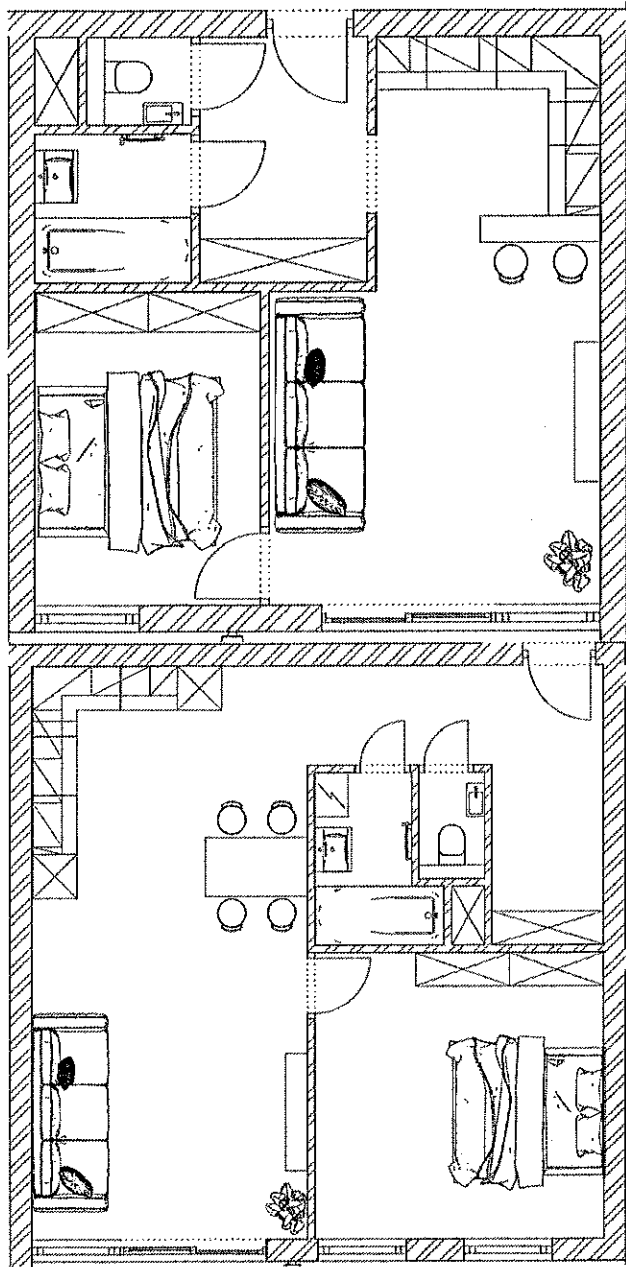
Az értékelendő ingatlanon az átminősítés után 2 db. 3 szintes lakóház épülne 40-65 m² méretű 48-50db. lakással, minden lakáshoz legalább egy gk. beálló tartozna. A tervezés jelenlegi szinten vannak a látvány tervek, alaprajzok.

A területen jelenleg álló cc. 80 m²-es épület, bontandó az elhasznált állapotú műfü kicserélendő, - értékük nincs. A számításaink során ezt figyelembe vesszük.

A terület fejlesztési látványtervek, alaprajzok:







II.

Az ingatlan értékelése

3. 1. A szakértői vizsgálat módszere

Az ingatlanra vonatkozó és az értékbecslés elkészítéséhez szükséges információkat, dokumentációt az Ügyfélől kaptunk.

Tárgyi ingatlan 2026.01.26-an megtekintettük, bejártuk, lefényképeztük.

3. 2. A vagyonértékelés alapelvei, korlátozó feltételek, jogi értelmezések

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét, környezetét, telekadottságait, közművesítettségét, műszaki állapotát, építészeti kialakítását, hasznosíthatóságát, valamint a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutató keresleti-kínálati viszonyok alakulását vettük figyelembe, óvatossági elvét alkalmazva.

Figyelembe vettük a felújítási, karbantartási munkák gyakoriságát, a karbantartási lehetőségeket, számításaink során tekintettel voltunk az alkalmazott szerkezetek korszerűségére és építési technológiára.

A megbízás értelmében a felépítménynél és a szervesen kapcsolódó épületgépzési berendezéseknél nem alkalmaztuk feltáráson, mintavételen, vagy műszeres beméréseken alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számításokat. A nem látható, eltakart tartószerkezeti részek vonatkozásában feltételezett anyagokat és technológiát az épület építési korára, típusára jellemző módokkal azonosítottuk. Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása a TEGOVA Európai Értékelési Szabványai alapján (EVS 2016) továbbá a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelete szerint, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvek szerint és a 18/2022. (XII.1.) MNB ajánlás 1. és 2. számú mellékletében meghatározottak alapján készül, az óvatosság elvét követve. A forgalmi érték „az a pénzben (forintban) kifejezett összeg, amelyért az ingatlan vagy egyéb vagyontárgy a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve a tisztességes adás-vétel kritériumainak (elegendő idő, a felek körültekintő, kényszer nélküli, illetve különös érdektől mentes fellépése stb.) meglétét”.

Az értékelés készítési időpontja 2026.01.27-én. Későbbi felhasználás esetén a gazdasági (piaci) változásokat figyelembe vevő korrekció válhat szükségessé.

Az értékbecslés a Dabasi Önkormányzat megrendelésére készült, harmadik személynek írásos hozzájárulásom nélkül nem adható.

3. 3. Az értékelés módszerei

Az ingatlanértékelés hazai gyakorlatában több módszer ismeretes. Ezek szabatos összefoglalását rögzítő jogi háttér - a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről rendelkező 25/1997. PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja: úgy, mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költségalapú értékelés módszereit részletezi. Tekintettel arra, hogy Magyarországon ez az egyetlen rendelet, mely az ingatlan értékelés módszereit szabályozza, és valójában a nemzetközi módszereket ismerteti, ezért ugyanezek a módszerek alkalmasak az ingatlanok nyílt piaci értékének meghatározására is.

Az értékelés az EU államaiban működő hivatalos vagyonértékelők által alapított szervezet, a TEGOVA útmutatói, elvei, módszertanra alapozva készült. Értékelésünk célja, hogy az ismert állapotú ingatlanról alkossunk véleményt a szóban forgó ingatlan aktuális és hitelbiztosítéki értékéről. Valamely ingatlan valós piaci értéke adott időpontra vonatkozó, pénzben kifejezett érték, amelyen adott ingatlan tulajdonjoga átlagos szabadpiaci

körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mint a vevő, mint az eladó kellőképpen tájékozódott, egyik sem áll kényszer alatt és elegendő idő áll az ingatlan értékesítéséhez (1-1,5 év). A biztosítási értéket a valós piaci értékből vezettük át, szem előtt tartva az óvatosság elvét, korrekciós tényezőket használva, figyelembe véve az adott ingatlan természetbeni elhelyezkedését, hasznosítását, piaci kurrenciát, kényszerértékesítés időkorlátját, várható irányzatait, költségeit, stb.

Az egyes értékelési módszerek rövid bemutatása

Az értékbecsléshez három, nemzetközileg elfogadott és alkalmazott megközelítési számítások vannak: piaci összehasonlító, költség és jövedelem alapú.

Piaci összehasonlító értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a már megtörtént és ismert adásvételi ügyletek árainak, amennyiben ez nem áll rendelkezésre, akkor a piacon felkínált ingatlanok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az elemzett összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos alapértéket határozunk meg. Az értékmodosító tényezők elemzésével a meghatározott fajlagos alapértéket módosítjuk és fajlagos értéket számítunk. Számított forgalmi érték = fajlagos érték * alapterület, Piaci érték = kerekített számított forgalmi érték.

A nemzetközi szakirodalom és gyakorlat határozottan a piaci érték alapján történő vagyoneértékelést ajánlja. A piaci információkon alapuló összehasonlító értékelés számos értékbecslés befolyásoló tényező együttes vizsgálata alapján történik. Ezek közül meghatározóak: műszaki-, építészeti-, használati-, jogi-, környezeti szempontok, telekadottságok, infrastruktúra, alternatív hasznosítás szempontjai, hatósági szabályozás stb.

Az ingatlan értékének meghatározásánál a helyi viszonyokat jól ismerő ingatlanforgalmi szakemberektől kapott, valamint sokéves tapasztalatunk alapján összegyűjtött információkat is felhasználtunk.

Költség alapú értékelés

Költség alapú megközelítés hasznos és mérvadó olyan létesítmények, speciális funkciójú ingatlanok, valamint olyan ingatlanok értékbecslése esetén, melynek piaci értékesítése rendkívüli ritka vagy gyakorlatilag nem cserélnek a gazdát. Az újra előállítási költség az ugyanolyan vagyontárgyi felépítésének költsége, folyó áron számolva, amely azonos anyagok, szabványok, munkák, építési módszerek, tervek felhasználásával felállítható lenne a vizsgált időpontban. Az értékcsökkenés mértékét a fizikai romlást, funkcionális avulás és a külső okok befolyásolják. A földingatlan befolyásoló tényezők között említhetők a következők: - elhelyezkedés- környezet- megközelíthetősége- közművesítés- építési korlátok- fejlesztési lehetőségek. A föld és az épület értékei általában magában foglalja a gépészeti berendezéseket, közművezetéseket. A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újraelőállítási értékéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat, olyan esetekben alkalmazzuk, ha egyéb módszer nem alkalmazható. A telekérték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismert piaci összehasonlító módszer analógiájára történik. Azon esetekben, ahol a piaci helyzetből kifolyólag (nincs szabadon beépíthető terület) a telekérték ezzel a módszerrel nem határozható meg, ott maradványelvű értékelés alapján történik a telekérték meghatározása. Ennek keretében a másik két módszer alapján meghatározott ingatlanértékből levonjuk a felépítmény számított értékét. A kapott telekérték összes ingatlanértéken belüli arányát szakértői tapasztalatunk és a kialakult befektetői gyakorlat alapján ellenőrizzük.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A jövedelem alapú megközelítés azon a feltételén alapul, hogy összefüggés van az ingatlan bevételt termelő képessége és az értéke között, vagy is bármely ingatlan értéke annyi, mint belőle származó tiszta jövedelemnek ellenértéke. A tiszta bevételt általában a két módszert segítségével alakíthatjuk át értékké. Ezek a módszerek a közvetlen tőkésítés és a diszkontált pénzfolyam elemzése. A közvetlen tőkésítés esetében egy év bevételt alakítjuk át értékké a hozam tőkésítési módszer szerint a jövőbeni haszonnak jelenlegi értéket határozzunk meg. Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből, a tiszta jövedelmekből vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő. Ennek meghatározására lehetséges módok az alábbiak; a piaci tényekből való tőkésítési kamatláb levezetés, egyéb piacok kamatlábainak korrekción keresztül történő alkalmazása, fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok ingatlanpiacain fennálló kamatlábak módosításával. Abban az esetben, ha az épület várható élettartama meghaladja a 20-30 évet, az annuitás és a maradványérték diszkontálásának összege helyett elfogadható az örökjáradék alapján történő számítás. Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. Az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. A tervezett bevételekből levonjuk a nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést és az egyéb rendszeres kiadásokat. Az elemzett összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozzunk meg.

Éves tiszta jövedelem = Éves teljes bevétel – kihasználtsági és nemfizetési kockázat – Üzemeltetési és fenntartási költség

Számított forgalmi érték = Éves tiszta bevétel / tőkésítési ráta.

Maradványelvű értékelés

Az egy olyan befektetői szempontból vizsgált megközelítést tükröz, mely megmutatja, hogy az adott ingatlan a jövőbeni elérhető bevételek alapján milyen maximált kiinduló értékkel (úgymond bekerülési költséggel) rendelkezhet. A maradványérték módszert az üres telkek értékelésére szokták használni, azt feltételezve, hogy a fejlesztés egy nyereségérdekelte üzleti tevékenység, és, ezáltal lehetségessé válik a telket jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalizálva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A fejlesztés kivitelezésével a telek piaci értéke megnő, mert az új felhasználási formákra való kereslet magasabb bevételt eredményez, mint az eredeti forma. A maradványértékelési módszer a telek fejlesztett formájában való értékeléséből áll, és ebből kell levonni az összes olyan költséget (tervezési, infrastrukturális munkák, építési, szakértői, finanszírozási, eladási, „fejlesztési profit”, stb. költségek) ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé alakítsák az ingatlant. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telek átalakításáért.

Adott esetben az ingatlan becsült forgalmi érték megállapításához a piaci összehasonlító alapú módszert használjuk, tekintettel arra, hogy az értékelés tárgyát az új építéssel létrehozandó lakások, üzletek, tárolók várható értékei, amelyekre a környéken számos, kellő óvatossággal jól becsülhető összehasonlítható adat áll rendelkezésre.

3.4. Az ingatlan piaci környezete, piacelemzés

Az országos lakóingatlanpiac ritkábban előtérbe kerülő telekpiacra jelentős áremelkedés ment végbe az elmúlt egy évben - derül ki az ingatlan.com legújabb elemzéséből.

Sajátos ingatlan a telek, nincs belőle több. Túlzás nélkül drasztikus emelkedésről beszélhetünk. Az ingatlanszakemberek szerint talán kevesebben döntenek most a fővárosból

kiköltözés mellett, de van egy másik szempont is: az agglomeráció már nem csak a Budapesthez való közelségről szól. Felnőtt egy generáció, aki haza jár az agglomeráció városaiba, ott szeretne ingatlant venni, a nagyszülőkhöz közel családot alapítani.

Felértékelődtek az ingatlanpiacon a családi házak, ami a telekpiaci forgalom növekedésével, egyúttal jelentős áremelkedéssel párosult: az Otthon Centrum országos összegzése szerint a frekventált településeken idén 25 százalékkal emelkedtek a telekárak a tavalyi év azonos időszakához képest az Otthon Centrum szerint. Az elemzéseit vezető elmondta, a keresletbővülés 16 százalékkal haladta meg a tavalyit, ami a javuló gazdasági helyzettel, a csökkenő inflációval, illetve a CSOK+ és az Otthon Start hitel bevezetésével magyarázható.

Megyéről megyére óriási különbség látszik: a fővárosban, Pest megyében és a Balaton környékén például kiugróak az árak.

A családi- és ikerházak építésére alkalmas telkek négyzetméterára országos átlagban 25,3 százalékos emelkedéssel 16,3 ezer forintra drágult egy év alatt. A jó helyen és kiépített infrastruktúrával rendelkező telkek a nagy kereslet miatt ennél is jobban drágultak.

A telkek árazásában sokat számít a lokáció, de hatással van a fajlagos árra a méret is: a kisebb telkek négyzetméterre vetítve drágábbak, a nagyobbak (amelyek jellemzően vidéken és a kisebb településeken fordulnak elő) fajlagosan olcsóbbak, de abszolút értékben kisebb a különbség. A beépíthetőség, valamint a közművek megléte ugyancsak befolyásolja az árat.

Forrás:

<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes/lakaspiaci-jelentes-2025-november>

2025 első félévében a lakáspiaci keresletet meghatározó makrogazdasági mutatók közül több a piaci aktivitás szempontjából kedvezően alakult: a nemzetgazdaságban foglalkoztatottak száma magas szinten maradt, emellett a reálbérek folytatódó emelkedése, és a GDP-arányos nettó pénzügyi vagyonszám növekedése is támogatta a háztartások vásárlóerejét. A lakáspiaci keresletet emellett az állampapírpiacon átáramló megtakarítások is növelték az első félévben. Az eladó lakóingatlanok iránti kereslet 2025 első félévében 5 százalékkal bővült éves összevetésben, míg az Otthon Start Program hatására már a szeptemberi indulását megelőzően, 2025 augusztusában 46 százalékkal nőtt. Ezt a megvalósult tranzakciók dinamikus, éves összevetésben 37 százalékos növekedése követte szeptemberben. Budapesten a harmadik negyedévben megvalósult tranzakciók 81 százaléka felelt meg az Otthon Start árjellegű korlátainak, míg vidéken gyakorlatilag minden eladott ingatlan. 2025 harmadik negyedévében a befektetők a korábbi negyedévektől eltérően már a piac kínálati oldalán voltak jelen nagyobb számban, amiben a lakásbérbeadási hozamok folytatódó csökkenése is szerepet játszott. A vevők alkuereje a megnövekedett keresletnek köszönhetően csökkent. A tranzakciós ár utolsó hirdetési ártól vett medián eltérése Budapesten -1,5 százalék, vidéken pedig -3,7 százalék volt 2025 harmadik negyedévében.

2025 második negyedévében a lakásárak országos átlagban 17,9 százalékkal emelkedtek éves szinten, ezzel európai uniós összehasonlításban Magyarországon nőttek nominálisan a legnagyobb mértékben. Előzetes adatok alapján a lakásárak éves növekedési üteme tovább gyorsult, és 2025 harmadik negyedévében országosan 23,9 százalékot, Budapesten pedig 29,9 százalékot érhetett el. 2025 második negyedévében becslésünk szerint országosan 18,8 százalékkal haladták meg a lakásárak a fundamentumok által indokolt szintet, ami egy év alatt

5,7 százalékpontos emelkedést jelent. A túlértékeltégi alindikátorok többsége, mint a lakásárak jövedelmekhez, építési költségekhez, bérleti díjakhoz és megfizethető hitelösszegekhez képesti emelkedése is a kockázatok növekedését mutatja.

2025 első félévében a bankok 808 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket, ami 26 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszaki kibocsátást, míg a hitelből történő lakásvásárlások aránya közel 40 százalék volt, ami 2024 végéhez képest 5 százalékponttal emelkedett. Az Otthon Start Program 2025. szeptemberi indulásának júliusi bejelentése átmeneti kivárást okozott nyár végén a lakáshitel-piacon. 2025 első félévében a lakáshitel-szerződések száma mindössze 8 százalékkal nőtt éves összevetésben. A kibocsátott volumen növekedése mögött főként a lakásárak emelkedésével párhuzamosan növekvő hitelösszegek álltak. A Hitelezési felmérés alapján 2025 harmadik negyedévében a bankok összességében nem változtattak a lakáshitelek feltételein, a következő fél évben azonban a fokozódó verseny miatt a hitelfedezeti mutatóban lazítana 24 százalékuk. A lakáshitelek iránt a harmadik negyedévben keresletélénkülést tapasztaltak a bankok, és erre előretékintve is számítanak az Otthon Start miatt. Szeptembertől a családtámogatásokra nem jogosult, de az Otthon Start keretében hitelt felvevők számára lényegesen javul a lakásvásárlás elérhetősége. A megemelkedő kereslet ugyanakkor a lakáskínálat érdemi és gyors alkalmazkodása nélkül a lakásárak további növekedését eredményezi.

2025 első három negyedévében 7,5 ezer új építésű lakóingatlan kapott használatbavételi engedélyt Magyarországon, ami 14 százalékkal kevesebb, mint a megelőző év azonos időszakában. 2025 második negyedévében ugyanakkor két és féleves rekord szintre ugrott a kiadott építési engedélyek lakásszáma országosan, ezen belül is főként Budapesten, amiben szerepet játszhatott, hogy a fejlesztők a 2025. júliusban szigorodó építési szabályozási követelmények miatt előrehozhatták egyes projektek engedélyeztetését. Az újlakás piacon 2024. év végétől megfigyelhető keresletélénkülésre reagálva 2025 első félévében országosan több mint duplájára, Budapesten pedig több mint háromszorosára nőtt éves összevetésben a megkezdett társasházi építkezések lakásszáma. Ez tükröződött a lakásprojekt-hitelek iránt a bankok által érzékelt kereslet növekedésében is, amely előretékintve is fennmaradhat.

A fővárosi újlakások átlagos négyzetméterára 1,77 millió forintra emelkedett 2025 harmadik negyedévére, mely 15 százalékos éves drágulást jelent. A harmadik negyedévben az átárazott szabad lakásokon belül nagyobb arányban voltak az ársökkentések, amelyeknek csak kis része kapcsolódott az Otthon Start árkorlátokhoz történő igazodáshoz. A harmadik negyedévben a budapesti újlakáskínálat 17 százaléka felelt meg az Otthon Start feltételeinek, ugyanakkor a negyedév során újonnan piacra kerülő lakások esetében 29 százalék ez az arány.

3. 5. Értékbecslés

Az értékelendő ingatlan a településen belül jó lokációval rendelkezik. Az értékbecslés készítésekor ezt figyelembe vettük. A kínálati hasonló elhelyezkedésű és az adottságokkal rendelkező telkek között kiválasztjuk a vizsgálandó ingatlanhoz legközelebb álló összehasonlító adatokat és a korrekciót, beleértve az alku korrekciót is, használva becsljük az ingatlan értékét. Feladatunk 8 220,00m² (lásd a mellékelt alakítási tervet) építési telek forgalmi értékének meghatározása várható.

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Dabas	Dabas, Városcsözpont		Dabas, központ közeli		Dabas, Szent János út	
Övezet	Vt						
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m ²	8 220	1 169		1 115		4 400	
Bruttó szintterület, m ²		0		0		0	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételár		29 900 000 Ft	-10,0%	25 500 000 Ft	-10,0%	85 000 000 Ft	-10,0%
Forrás		https://ingatlan.com/3453598		https://ingatlan.com/3512122		https://ingatlan.com/3340642	
Fajlagos ár (Ft/m ²)		23 020		20 583		17 386	
Elhelyezkedés			-10,0%				15,0%
Telek formája							
Telek kijelése							
Telek beépíthetősége		30%	5,0%	30%	5,0%		
Szinterületi mutató							
Építési korlátozások							
Infrastruktúra, közelművek							10,0%
Egyéb szempont 1	bontandó tárgyak		-5,0%				-5,0%
telek mérete miatti korr.			-3,0%				
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	20 834 Ft	20 027 Ft	-13,0%	21 612 Ft	5,0%	20 864 Ft	20,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-13%	ok	5%	ok	20%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	171 257 840 Ft						

Piaci összehasonlító értékelés szerint az ingatlan becsült forgalmi érték jelen állapotban, kerekítve: 171 300 000Ft

Maradvány módszer

A maradvány módszerrel való értékelése során a vállalkozó által közölt adatokat használjuk, azaz:

telek mérete	8 220,33m ² , de a beépíthető telekrész területe 6 920,33m
az épülő parkolók száma	48db
a lakások száma	48db
a Vt építési övezet beépítettség legnagyobb mértéke	45%
a tervezett épületek	2db 3 lakószintes társasház
induló adatok: összes beépíthetősége	6 920,33m ² x45%=3 114,12m ² ,
A lakások tervezett össz nettó területe cc.	

	lakások, egy szint,m ² teraszok, egy szint,	lakás, 3szint,m ² terasz 3szint, m ²		
	44,2	17,23		
	44,2	10,5		
	60,54	10,21		
	60,54	17,12		
	44,25	17,12		
	44,2	10,21		
	44,2	10,5		
	44,25	17,23		
összesen	386,38	110,12	1159,14	330,36
összesen 2db épületben			2318,28	660,72
A számításba vett terület:			2648,64	

A maradvány módszerrel való értékeléshez megvizsgáljuk környéken eladó hasonló minőségben épült lakás 1m² árát:

Cím/azonosítás	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
	dabas, Kis Ernő utca	Dabas, Városházpárt		Dabas, Bartók Béla út 101.		Dabas, Városházpárt	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
Telek területe m ² :							
Felépítmények össz. fest.+bruttó ter., m ²							
Felépítmények összes hasznos területe, m ² , épületállomány magasság m-től korr.	1,0	74,0		67,0		86,0	
Iroda, üzleth., egyéb ép. hasznos alapterülete							
Csarnok, raktár hasznos alapterülete							
Iroda, üzleth. / csarnok, raktár alapterületi arány							
Kínálattal ár / vételár		85 000 000 Ft	-10,0%	86 500 000 Ft	-10,0%	79 900 000 Ft	-10,0%
Fajlagos ár (Ft/m ²)		1 033 784		1 161 940		836 163	
Elhelyezkedés			-5,0%		-5,0%		-5,0%
Energia ellátás (közmű + energia)							
Beépítés súlyozása							
Beépítettség hányad							
Beépíthetőség							
Felépítmények minősége							
Felépítmények jellemző építési éve; jelentős felújítás éve(i), tartalma; felépítmények szerkezete, műszaki állapota, felépítmények funkciója; fűtő-tüzelési fűtő; jellemző belmagasság, feszítettség, egyéb fontos szempontok		https://ingatlan.com/34969302		https://ingatlan.com/34782406		https://ingatlan.com/33748173	
Felépítmények fizikai állapota			5,0%		5,0%		15,0%
Felépítmények műszaki tartalma, nyitvatartás							
egyéb							5,0%
egyéb							
Korrigált fajlagos ár	1 052 437 Ft	1 033 784 Ft	0,0%	1 161 940 Ft	0,0%	961 567 Ft	15,0%
Korrekciós engedélyezése		ok	0%	ok	0%	ok	15%

Az 1m² lakás értéke, a piaci összehasonlító módszer szerint, kerekítve: 1 053 000Ft/m²

Bevétel és költségelemek	Mértékegység	Értékesítési egységár (bruttó) [Ft/m ²]	Értékesíthető terület vagy egység	Értékesítésből származó bruttó bevétel [Ft]	Nettó bevétel [Ft]
1. Értékesítés					2 656 207 543 Ft
1.1 lakás	m ²	1 053 000	2 649	2 789 017 920 Ft	2 656 207 543 Ft
1.2 lakás 1,90 alatt	m ²			0 Ft	0 Ft
1.3 mélygarázs	db			0 Ft	0 Ft
1.4 terasz	m ²			0 Ft	0 Ft
egyéb külön értékesíthető területek,					
1.5 földszinti üzletek	m ²			0 Ft	0 Ft
egyéb külön értékesíthető	m ²			0 Ft	0 Ft
1.6 területek, g.k.beálló	m ²			0 Ft	0 Ft
	Mértékegység vagy hányad	Fajlagos költség nettó [Ft/m ²]	Terület vagy egység		Nettó költség [Ft]
2. Területelőkészítés költségei					0 Ft
2.1 Telekalakítás					0 Ft
2.2 Bontás	m ³				0 Ft
2.3 Belső és külső utak, járdák	m ²				0 Ft
2.4 Kerítés és kapuk	m				0 Ft
2.5 Parkosítás	m ²				0 Ft
2.6 Külső közmű és közműfejlesztés					0 Ft
- Víz, -szennyvízközmű					
- Gázközmű					
- Elektromos áram					
2.7 Egyéb					
3. Kivitelezési költségek					1 972 250 000 Ft
3.1 lakás	m ²	3 114	625 000		1 946 250 000 Ft
3.2 erkély	m ²				0 Ft
terasz	m ²				0 Ft
3.3 1,90 alatti terek	m ²				0 Ft
3.4 mélygarázs	m ²				0 Ft
3.5 közös helységek	m ²				0 Ft
3.6 parkoló	m ²				0 Ft
3.7 kiszolg. gépészet	m ²				0 Ft
3.8 egyéb külön értékesíthető területek, játszótér	m ²	1	26 000 000		26 000 000 Ft
4. Tervezés és szoft költségek					85 729 575 Ft
4.1 Tervezési költségek összesen	0,5%				9 861 250 Ft
4.2 Engedélyek, költségek összesen	0,5%				9 861 250 Ft
4.3 Projekt management: műszaki ellenőrzés	0,5%				9 861 250 Ft
4.4 Beruházói díj	1,0%	1% - 5%			19 722 500 Ft
4.5 Marketing	0,5%	0,5% - 4%			9 861 250 Ft
4.6 Értékesítés	0,5%	0,5% - 6%			13 281 038 Ft
4.7 Ügyvédi költség	0,5%	0,5% - 1,5%			13 281 038 Ft
5. Céltartalék (2.+3.+4.) %-ban kifejezve	5,0%	5%			102 898 979 Ft
6. Finanszírozás költségei	6,5%	3% - 8%			98 319 974 Ft
6.1 Saját erő (2.+3.+4.+5.) * "n" ^{10%}	30,0%	10% - 30%			648 263 566 Ft
6.2 Bank által finanszírozott költséghányad	70,0%				1 512 614 988 Ft
7. Befektető haszna	10,0%	13% - 20%			225 919 853 Ft
8. Telek maradványértéke (nettó)					171 089 162 Ft

A maradvány módszer szerint a telek ingatlan értéke: 171 100 000Ft

Kockázatelemzés, Hb. érték megállapítása

1. Az ingatlan forgalomképes.
2. A megállapított forgalmi érték per, teher és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
3. A megállapított forgalmi érték érvényes az értékelte telekrész Vt 18 övezetbe besorolása esetén.
4. Veszélyek a projekt megvalósításában rejlenek.

Az ingatlan vizsgálatát a piaci összehasonlító módszerrel elvégeztük, megvizsgálva a környéken eladó hasonló telekingatlanokat, figyelembe véve a fent leírtakat és az óvatossági elvét szem előtt tartva. A piaci összehasonlító módszer a hasonló ingatlanok kínálati adatainak elemzésén alapul. E módszer előnye, hogy tükrözi a piacon jelenlévő komoly vevők és eladók tényleges aktivitását. MNB javaslata szerint a piaci összehasonlító módszer a mérvadó módszer. A maradvány módszert ellenőrző módszerként vettük figyelembe.

Feladatunk 8 220,00m² (lásd a mellékelt alakítási tervet) építési telek forgalmi értékének meghatározása várható.

SWOT analízis:

előnyök

hátrányok

a város központhoz viszonylag közeli részén helyezkedik el, csendes környezet	bontandó ház van rajta
sík terület	

Módszer	érték	figyelembe vett arány
Piaci összehasonlító módszer	171 300 000Ft	100%
Maradvány módszer	171 100 000Ft	0%, ellenőrző módszer

Az ingatlan végső becsült Forgalmi értéke a telek átminősítése esetén: 171 300 000Ft

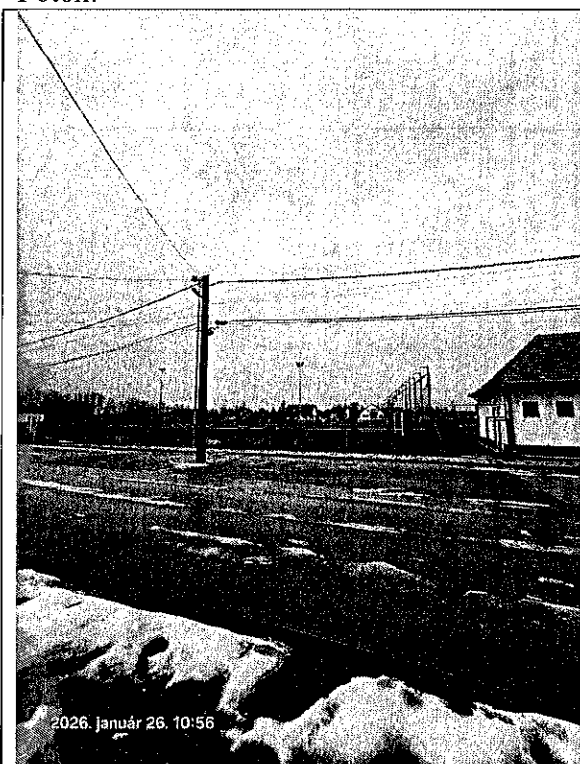
V.

Záradék

Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások, melyek mellett a megállapított érték érvényes, ill. a szakvélemény felhasználásának esetleges korlátozása:

1. A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételeztük, hogy az értékesítés kényszermentes, megfelelő piaci körülmények között zajlik.
2. Az ingatlanra megállapított érték forgalomképes, birtokba vehető, teljes per-, igény- és tehermentes állapotú tulajdonjogára vonatkozik. Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége stb.) nem végeztünk. Nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket. Az értékelő nem vállal felelősséget az ingatlanhoz kapcsolódó, az alapidokumentumokból meg nem alapítható esetlegesen fennálló jogok és terhek tekintetében.
3. Az értékelő kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semmi nemű személyes és anyagi érdekeltsége nem fűződik, a meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.
4. Az értékelést a szakvéleményben részletesen felsorolt, kapott szóbeli és írásbeli információk alapján készítettük el. A megbízó az általa szolgáltatott és az értékelésnél felhasznált adatok hitelességét és valóságát szavatolja.
5. Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékbecslő diagnosztikai vizsgálat végzésére nem jogosult. Az ingatlan értékének meghatározása kizárólag a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.
6. Az esetlegesen fennálló, de szemrevételezéssel nem észlelhető értékbecslő befolyásoló tényezőkért (pl.: hamis ingatlanadatok, rejtett hibák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) az értékelő felelősséget nem vállal. A szakértői véleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.
7. Az ingatlan értéke magában foglalja az épület rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések, valamint a működéshez szükséges mobil eszközök, technológiai berendezések értékét is.
8. Az értékelés során figyelemmel voltunk valamennyi állami, önkormányzati, ill. szakhatósági, továbbá építkezésre és használatbavételre vonatkozó előírásra. Feltételeztük, hogy az ingatlanra vonatkozó valamennyi szükséges engedély megújítható.
9. Az értékelés során feltételeztük, hogy a telek használata a kijelölt határok között történik és nem került sor birtokháborításra, valamint egy esetleges telekhatár rendezés nincs negatív kihatással az ingatlan értékére.
10. Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és eladó közti alku során alakul ki.
11. Az ingatlan használatát, illetve vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó egyéb körülményről nincs tudomásunk.
12. Kijelentjük, hogy az értékelésnél az ingatlanra terhelendő jelzálog összegéről tudomásunk nincs.
13. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.
14. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

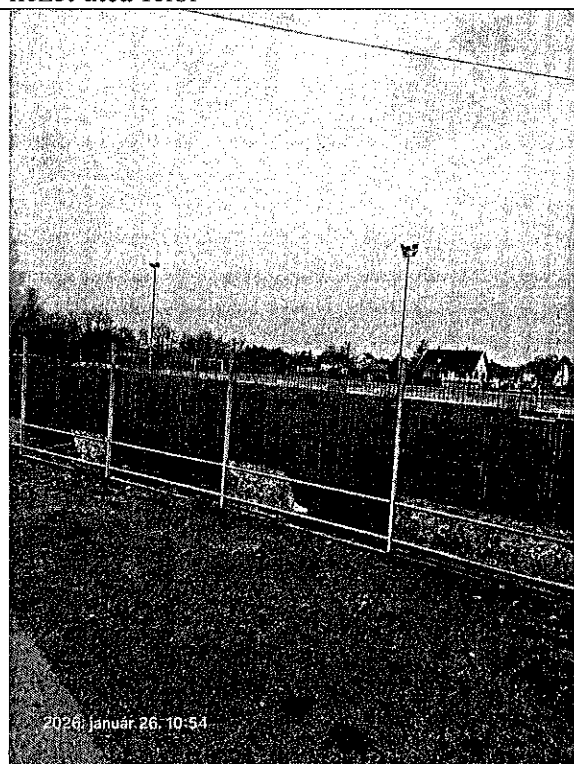
Fotók:



nézet utca felől



oldalsó nézet



nézet



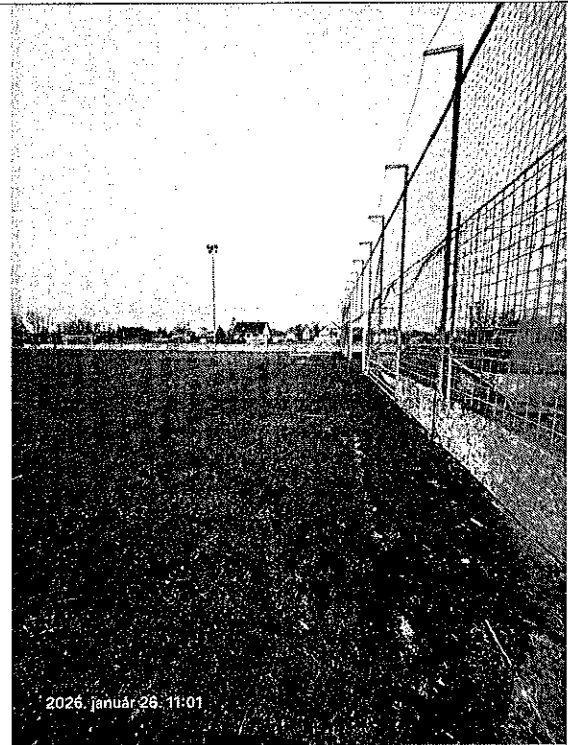
bontandó épület



telek



látkép



látkép


2026. 01. 26. 18:43 ingatlan.com - Működésről, de a legutóbbi várható

ingatlan.com

Péter-Kovács
Idéző
COC Dabas
Ingatlaniroda

Prémium Partner

+36 70 977 7820



Dabas, Városcsözpont
Eladó téglalakás

Ár	Alapterület	Szobák
85 millió Ft	70 m²	2

Ingatlan állapota	új szerű	Akadálymentesített	nincs megadva
Építés éve	2024	Fürdő és wc	külön és egyben is
Komfort	összkomfortos	Tájolás	nincs megadva
Emelet	2	Kilátás	kertre néz
Épület szintjei	4	Erkély mérete	8 m ²


<https://ingatlan.com/34769302?nyomonkoi> 13

2026. 01. 26. 18:44 ingatlan.com - Működésről, de a legutóbbi várható

ingatlan.com

Magánszemély

+36 70 930 0252



Dabas, Bartók Béla út 101.
Eladó téglalakás

Ár	Alapterület	Szobák
86,50 millió Ft	64 m²	2

Ingatlan állapota	új szerű	Akadálymentesített	nem
Építés éve	2020	Fürdő és wc	külön helyiségben
Komfort	összkomfortos	Tájolás	dél
Emelet	1	Kilátás	udvari
Épület szintjei	3	Erkély mérete	6 m ²
Lift	nincs	Kertkapcsolatos	nincs megadva
Belmagasság	3 m-nél alacsonyabb	Tetőtér	nem tetőtéri
		Parkolás	udvari beálló - benne van

<https://ingatlan.com/3476246?nyomonkoi> 14


2026. 01. 26. 18:22 ingatlan.com - Működésről, de a legutóbbi várható

ingatlan.com

Nagy Pál
Nagy Ingatlan

Prémium Partner

+36 70 224 1279



Dabas, Városcsözpont
Eladó téglalakás

Ár	Alapterület	Szobák
79,90 millió Ft	81 m²	3

Ingatlan állapota	új szerű	Akadálymentesített	nincs megadva
Építés éve	2001 és 2010 között	Fürdő és wc	egy helyiségben
Komfort	összkomfortos	Tájolás	délkelet
Emelet	2	Kilátás	utcai
Épület szintjei	2	Erkély mérete	10 m ²
Lift	nincs	Kertkapcsolatos	nincs megadva

<https://ingatlan.com/33241173?nyomonkoi> 15

2026. 01. 26. 18:21 ingatlan.com - Működésről, de a legutóbbi várható

ingatlan.com

Magánszemély

+36 70 600 7275

Dabas, Szent János út
Eladó lakóvezeteli telek

Ár	Telekterület
85 millió Ft	4400 m²

Beépíthetőség	nincs megadva	Vitány	nincs megadva
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	nincs megadva
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva

Épület park és térfelvezető határolás, egymás mellett elhelyezkedő 3db (3x1420m²)telek. Az 5-ös főút és a nyírfásor utca által határolt terület. Közvetlen telekhatáron találhatóak. Egyéb részleteket privátban szívesen mondok.

Tipp: Ha a hirdetés feltüntetett adatait tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a Hirdetés helylapján (<https://ingatlan.com/23406420>) található "Függő jelző" ikonra kattintva.

<https://ingatlan.com/3342644?nyomonkoi> 16

2026. 04. 28. 10:05 ingatlan.com - Működés: 20, az a legjobb ár-érték arány

Sponga Mária
Dabas Régió
Ingatlan



ingatlan.com

+36 20 400 4034
+36 20 400 4035
+36 20 400 4026



Dabas, Városcsúcs
Eladó lakóövezeti telkek

Ár	Teljes terület
29,90 millió Ft	1169 m²


Beépíthetőség	30%	Villány	nincs megadva
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	nincs megadva
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva

Kiváló adottságú telkek eladó Dabas szőlőben, LF2 besorolású.
A telkek 11,69 30x37 méter széles szőlő telkek
Villanyszerelési befejezések figyelmeztetésre és I
Térszabvány szerinti alkalmas
Újépítésű községi eladó!

<http://ingatlan.com/33225960/nyomtat> 12


2026. 04. 28. 09:30 ingatlan.com - Működés: 20, az a legjobb ár-érték arány

Asztaloskné Livia
Dabas Régió
Ingatlan



ingatlan.com

+36 20 400 4006
+36 20 400 4001



Dabas, Pest megye
Eladó lakóövezeti telkek

Ár	Teljes terület
25,50 millió Ft	1186 m²

Beépíthetőség	30%	Villány	utcaiban
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	utcaiban
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	utcaiban
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	utcaiban

BEFEKTETŐK, ÉPÍTŐK FIGYELNIE! Budapesttől 35 percra Dabas egyik központi részén nem messze, egy új lakóparkban, eladó 1 db 22 méter széles, 11,16 em-es telek. Az ingatlan magasságát a magán út elágazásáig, folyamatosan van. víz, csatorna, gáz az utcában, fűtővíz talpon megvalósítható. A telekhez 5 perc sétára megtalálható busz, busz megálló, iskola, óvoda, HLK-ban belemenni!

<http://ingatlan.com/33131220/nyomtat> 12

Kovács Zoltán Gergő e.v.
2373 Dabas, Malom u. 26.
Munka száma: 16/2025

Dabas
borkörlet
Adatszolg. n. sz.: 2-534/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 27 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

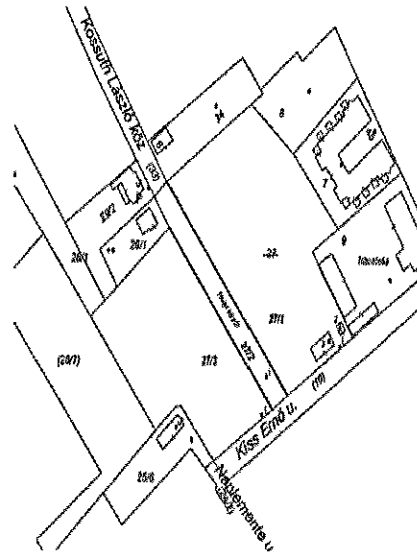
Méretarány: 1:2000

A változás okairól a megjelölt Részlet:

K. Z.

Címkezdőhívás			
Hsz.	Fuz.	Y	X
27/1	1	669955	204557
	2	669956	204558
	3	669959	204560
27/2	1	669971	204573
27/3	1	669974	204566

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot										Műhelyszám
Hsz.	Alérszám	Terület	AK	Hsz.	Alérszám	Terület	AK	Építési és egyéb jogok						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27	Kivett sporttelep	1.8890	*	27/1	Kivett sporttelep, gazdasági épület	0.8220								
				27/2	Kivett helyi közút	0.1662								
				27/3	Kivett sporttelep	0.9108								
Összesen:		1.8890				1.5890								



KOVÁCS ZOLTÁN GERGŐ EV.
EÖL ÖMÉRŐ
Dabas, 2024.06.11. 2373 Dabas, Malom u. 26.
Adatszolg. n. sz.: 267249/2024-1-33
Nyilvánt. szám: 52773441
Készítők: *[Signature]*
Földmérő ág. szám: 7101

517.154/25 2-93/2025
A vázrajz méretarány felvételén nem alkalmas.

Liebhafert Inze
DOL. Földmérési és Tervezési Intézet
1033 Budapest, Fehérvári út 96.
Telefon: +36 (1) 463 1500
Fax: +36 (1) 463 1501
E-mail: info@liebhafert.hu
Állásigényelt tanúsítvány:
Áll. rend. n. sz.: 0919/1990

Földmérési és Tervezési Intézet
Dabas, 2025.06.11.
Zárófeladat: *[Signature]*
Áll. rend. n. sz.: 267249/2024-1-33



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3.
Magyarország Pest 2370 Dabas,
Bartók Béla út 52

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260126/30741
2026.01.26

Oldal 1/1

Dabas
Belterület, 27 helyrajzi szám

2370 DABAS, KISS ERNŐ UTCA 1.
Dabas, Belterület, 27

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999977/1995.01.02

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jefé	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri Jövedelem (AK)
	Kivett / sporttelep	0	1 5890	0

II. RÉSZ

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32282/1991.02.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: tulajdonbaadás, 32282/1991.02.13
Név: DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: Magyarország 2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33552/2015/2014.12.05

Ⓢ Törli határozat
34507/2016/2014.12.05

Önálló szöveges bejegyzés

vezetékjog bejegyzése (BBK/3863-4/2012. számú) iránti megkeresés elutasítása
Név: TIGAZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/38400/3 2026.01.12. 15:02:37

Telekalakítási eljárás megindítása

A kérelmező adatai: DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2370 DABAS Szent István tér 1/B.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
EMBERI ERŐFORRÁS BIZOTTSÁGA
Dabas, Szent István tér 1/b.**

Szám: HIV/12-6/2026.

**ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének megvitatása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület évenként legalább 10 ülést tart. A Képviselő-testület rendes üléseit minden hónap utolsó hetén tartja. Évenként egy alkalommal közmeghallgatást tart a Képviselő-testület. A közmeghallgatás Képviselő-testületi ülésnek minősül.

A Képviselő-testület adott évi rendes ülésének számát a Képviselő-testület által elfogadott éves munkaterv tartalmazza. A munkatervet minden év január 31-ig a polgármester terjeszti elő, amit a beérkezett javaslatok alapján a jegyző – a ciklus programot figyelembe véve – állít össze.

A munkaterv tartalmazza:

- Az ülések időpontját.
- Az adott ülésen tárgyalandó témákat.
- Az előterjesztő megnevezését.
- Meghívandók körét.

A polgármester a Képviselő-testület ülését a rendes üléstől eltérő időpontban is összehívhatja, amennyiben egyéb okból szükséges.

A tervezet a bizottságok munkatervei alapján készült.

Kérem a T. Testületet, döntsünk a 2026. évi képviselő-testületi munkaterv elfogadásáról.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő- testülete a melléklet szerint fogadja el 2026. évi munkatervét.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 20.

**Révész Károly s.k.
bizottság elnöke**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: EEB

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható

A határozatot kapják:

Képviselő-testület, referensek

Képviselő-testület 2026. évi munkaterve

Január hónap

Önkormányzati rendeletek módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Térítési díj rendeletek (bölcsőde)

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Közbeszerzési terv

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Február hónap

2025.évi költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc, Gazdasági Bizottság elnöke

Dabas Város Önkormányzat saját bevételek és az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek meghatározása

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság elnöke

A 2026. évi költségvetési rendelet elfogadása

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság elnöke

Társulási megállapodás módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

A Dabasi Család- és Gyermejköltségi Szolgálat és Központnál igénybe vehető szociális szolgáltatásokról és azok térítési díjáról szóló 18/2023.(III.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

A Reménysugár Fogyatékosok Napközi Otthonában igénybe vehető nappali

ellátásról és azok térítési díjáról szóló 19/2023.(III.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

2025. évben támogatásban részesített civil szervezetek, alapítványok beszámolójának elfogadása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester, Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

A 2026/2027-os nevelési évre vonatkozóan az óvodai és bölcsődei beiratkozás módjának, időpontjának meghatározása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

A bizottságok 2025. évi tevékenységéről készült beszámolók megvitatása

Előadó: bizottsági elnökök

A Dabasi Polgármesteri Hivatal 2026. évi igazgatási szünetére vonatkozó döntés meghozatala

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Polgármester 2026. évi szabadság ütemtervének jóváhagyása

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság elnöke

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas Város Díszpolgára kitüntető cím adományozására

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

„Dabas Város Környezetvédelméért” Télessy István Díj adományozása

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság elnöke

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Március hónap

Polgármesteri beszámoló

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2025. évi tevékenységéről

Előadó: Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző, Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Beszámoló a társulási tanácsokban végzett tevékenységekről

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Április hónap

2026.évi költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc, Gazdasági Bizottság elnöke

Dabas Város Önkormányzatának 2025. évi pénzügyi beszámolója

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Beszámoló a 2025. évi ellenőrzésekről

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság elnöke

Beszámoló Dabas tűzvédelmi helyzetéről, a tűzvédelem érdekében tett intézkedésekről és az ezzel kapcsolatos

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Meghívott: tűzoltóparancsnok

Rendőrség 2025. évi munkájáról beszámoló

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Meghívott: kapitányságvezető

Manódombi Bölcsőde vezetői álláshelyére pályázat kiírása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Dabas Ifjúságáért „Kászonyi Dániel” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Az „Év Dabasi Diákja” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Május hónap

Beszámoló az Önkormányzat 2026. I. negyedévi gazdálkodásáról

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság elnöke

„Dabas Egészségügyéért Dr. Halász Géza Díj” adományozása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Június hónap

„Dabas Város Közszolgálatáért” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Július hónap

2026.évi költségvetési rendelet módosítása
Előadó: Bennárik Ferenc, Gazdasági Bizottság elnöke

Pályázati tájékoztató
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium „C” típusú tornatermére vonatkozó használati szerződés
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Szociális fellebbezések elbírálása
Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Augusztus hónap

Manódombi Bölcsőde vezetői álláshelyére beérkezett pályázatok elbírálása
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Szeptember hónap

2026.évi költségvetési rendelet módosítása
Előadó: Bennárik Ferenc, Gazdasági Bizottság elnöke

Beszámoló az Önkormányzat 2026. I. félévi gazdálkodásáról.
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

TAK, Dabas Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Közmeghallgatás időpontjának és napirendjének meghatározása
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Az önkormányzat 2027. évre vonatkozó Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázathoz történő csatlakozásáról
Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

„Rászorultakért és Elesettekért” Díj adományozása
Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

Pest Megye Közgyűlése által adományozandó díjakra javaslattétel
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Szociális fellebbezések elbírálása
Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

KÖZMEGHALLGATÁS

Október hónap

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Önkormányzati véleményezés az általános iskolák felvételi körzeteinek megállapításához

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Beszámoló a vásár üzemeltetéséről és további fejlesztéséről

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság bizottsági elnöke

November hónap

Az önkormányzat III. negyedévi gazdálkodásának értékelése

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

A 2027. évi ellenőrzési ütemterv elfogadása

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság bizottsági elnöke

Önkormányzati rendeletek módosítása (helyi adó, díjak)

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

A Városi Konyhánál alkalmazható nyersanyagnormák, térítési díjak és eladási árak megállapításáról szóló 39/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

„Az Év Közösségi Eseménye Dabason” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

„Dabas Város Sportjáért” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Az „Év Vállalkozója” díj adományozása

Előadó: Bennárik Ferenc, a Gazdasági Bizottság bizottsági elnöke

„Dabas Város Közbiztonságáért” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke

December hónap

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

A 2027. évévének nyilvánítása

Előadó: Kószegi Zoltán polgármester

Pályázati tájékoztató

Előadó: Kószegi Zoltán polgármester

A Monori Tankerületi Központ által az általános iskolák 2026/2027. tanévre tervezett felvételi körzethatárainak véleményezése

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

„Dabas Kultúrájáért Karacsné Takács Éva” díj adományozása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Szociális fellebbezések elbírálása

Előadó: Kuli Imre, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság elnöke



13. számú Országos Egyéni Választókerületi Választási Iroda Vezetője

Szám: HIV/12-7/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Az OEVB tagjainak és póttagjainak megválasztásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2026. évi országgyűlési képviselő választás időpontja 2026. április 12.
A 1/2026. (I.13.) IM rendelet 2.§. (1) bekezdése értelmében” az országgyűlési egyéni választókerületi választási bizottság három tagját és legalább két póttagot az országgyűlési egyéni választókerület székhelye szerinti település képviselő-testülete legkésőbb 2026. március 1-jén 16:00-ig választja meg.”
A 13. OEVK székhelye Dabas.

A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény az alábbiak szerint rendelkezik:

„14. § (1) A választási bizottságok a választópolgárok független, kizárólag a törvénynek alárendelt szervei, amelyeknek elsődleges feladata a választási eredmény megállapítása, a választások tisztaságának, törvényességének biztosítása, a pártatlanság érvényesítése és szükség esetén a választás törvényes rendjének helyreállítása.

22. § Az országgyűlési egyéni választókerületi választási bizottság három tagját és legalább két póttagot az országgyűlési egyéni választókerület székhelye szerinti település képviselő-testülete az országgyűlési képviselők általános választásának kitűzését követően, legkésőbb a szavazás napja előtti negyvenkettedik napon választja meg; személyükre az országgyűlési egyéni választókerületi választási iroda vezetője tesz indítványt.

25. § (1) A választási bizottság tagjaira és póttagjaira tett indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be.

(2) A választási bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról egy szavazással dönt az Országgyűlés, a közgyűlés, illetve a képviselő-testület.”

Az OEVB tagja csak a 13. OEVK területén lakcímmel rendelkező központi névjegyzékben szereplő az országgyűlési választáson választható választópolgár lehet.

Tisztelt Képviselő-testület elé az OEVB tagjaira az alábbi személyeket indítványozom. Kérem a határozat elfogadását

Dabas, 2026. január 20.

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13. számú OEVB tagjainak az alábbi személyeket választja meg az OEVI vezetőjének indítványára.

- Dr. Pacsirta István Gábor

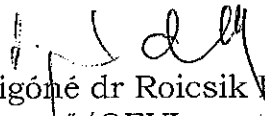
- Jankulár Margit
- Kotán Sándor

Póttagok:

- Farkas Józsefné
- Dabasiné Pucsinszki Margit

Határidő: 2026. március 1.

Felelős: OEVI vezető



Rigóné dr Roicsik Renáta
jegyző/OEVI vezető

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: jegyző

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **minősített többségi döntés szükség**

DABAS Város ÖNKORMÁNYZATA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-8/2026.

ELŐTERJESZTÉS

A Pantheon Kft. támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pantheon Kft. kérelmet nyújtott be, melyben előadja, hogy a Baróton lévő önkormányzati tulajdonú Derzs Panzióban megvalósított felújítási munkák és újabb beruházások miatt túllépte a költségvetését, ami miatt komoly pénzügyi nehézségekkel küzd. Kéri, hogy működésük folyamatosságának biztosításához a tulajdonos önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosított működési támogatásából 3.000.000,- Ft előleget utaljon ki. A kérelmet mellékelem.

A Gazdasági Bizottság kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

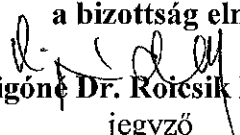
Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a Pantheon Kft. által benyújtott kérelmet és a Kft. 2026. évi működési támogatásából 3.000.000,- Ft előleget utaljon ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. 01. 21.

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Bennárik Ferenc sk.
a bizottság elnöke

Rigóné Dr. Koicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalja a Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda Bábel Melinda
Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Határozatot kapják: Gazdasági Iroda, Pantheon Kft.



babel.melinda@dabas.hu

Feladó: Szandhofer János <szandhofer.janos@dabas.hu>
Küldve: kedd 2026. január 6 10:44
Címzett: koszegi.zoltan@dabas.hu
Másolatot kap: babel.melinda@dabas.hu
Tárgy: Pantheon kft. kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

A Pantheon Kft. 2025-ben felújította a Derzs Panzióban lévő burkolatok egy részét és kiépítette a tűzjelző rendszert. Ennek következtében minimálisan ugyan, de túllépte a tervezett költségvetési keretét. Ezért kérem, hogy a Pantheon Kft. 2026. évre tervezett támogatásából 3 millió forint kifizetését szíveskedjen jóváhagyni 2026. január hónapban!

Dabas, 2026. 01. 06.

Üdvözlettel,

Szandhofer János sk.

Pantheon Kft. felügy. biz. elnöke

zsadanyi.edina@dabas.hu

Feladó: babel.melinda@dabas.hu
Küldve: csütörtök 2026. január 29 8:33
Címzett: 'Meggyesné Zsadányi Edina'; 'Képviselő-testület'
Másolatot kap: 'Dabas Város Jegyzője'
Tárgy: FW: FC Dabas előleg

Szia,

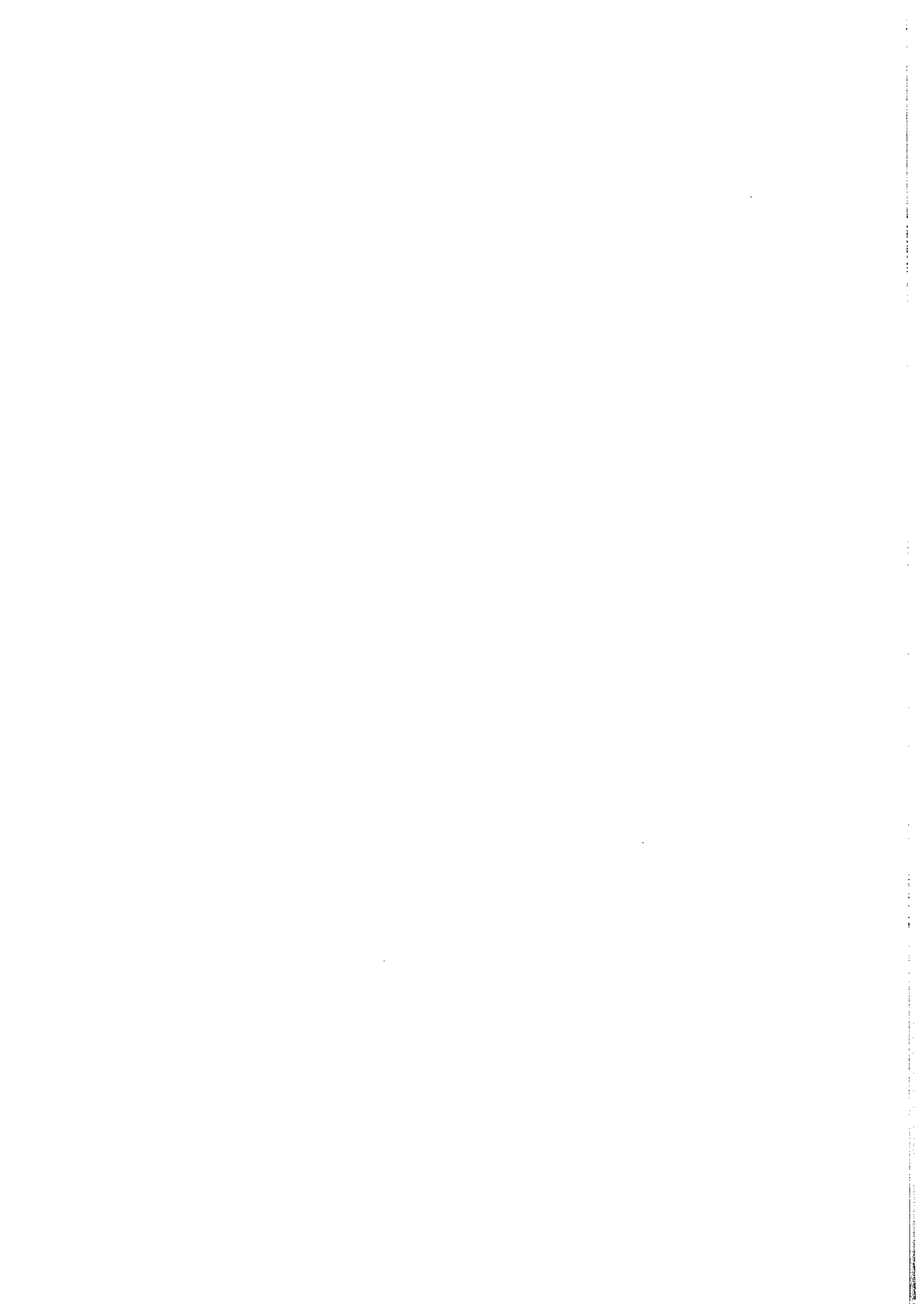
Ezt fel kellene vennünk a mai anyagba. Köszí

Bábel Melinda
gazdasági irodavezető
Dabasi Polgármesteri Hivatal
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.
babel.melinda@dabas.hu
06 29 561 242

From: info@fcdabas.hu <info@fcdabas.hu>
Sent: Wednesday, January 28, 2026 1:22 PM
To: babel.melinda@dabas.hu
Subject: FC Dabas előleg

Kedves Melinda! AZ FC Dabas SE 0 2026. évi támogatás terhére 5 millió forint előleg átutalását kér, a folyamatban lévő költségek fedezésére.

Üdvözlettel:
Podoba Erika
UP szakmai vezető



DABAS Város ÖNKORMÁNYZATA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-9/2026.

ELŐTERJESZTÉS

A Dabas Sportcsarnok Kft. támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft. kérelmet nyújtott be, melyben előadja, hogy működése folyamatosságának biztosításához szüksége van a tulajdonos önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosított működési támogatásából 6.200.000,- Ft előleg kiutalására. A kérelmet mellékelem.

A Gazdasági Bizottság kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

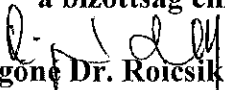
Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft. által benyújtott kérelmet és a Kft. 2026. évi működési támogatásából 6.200.000,- Ft előleget utaljon ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

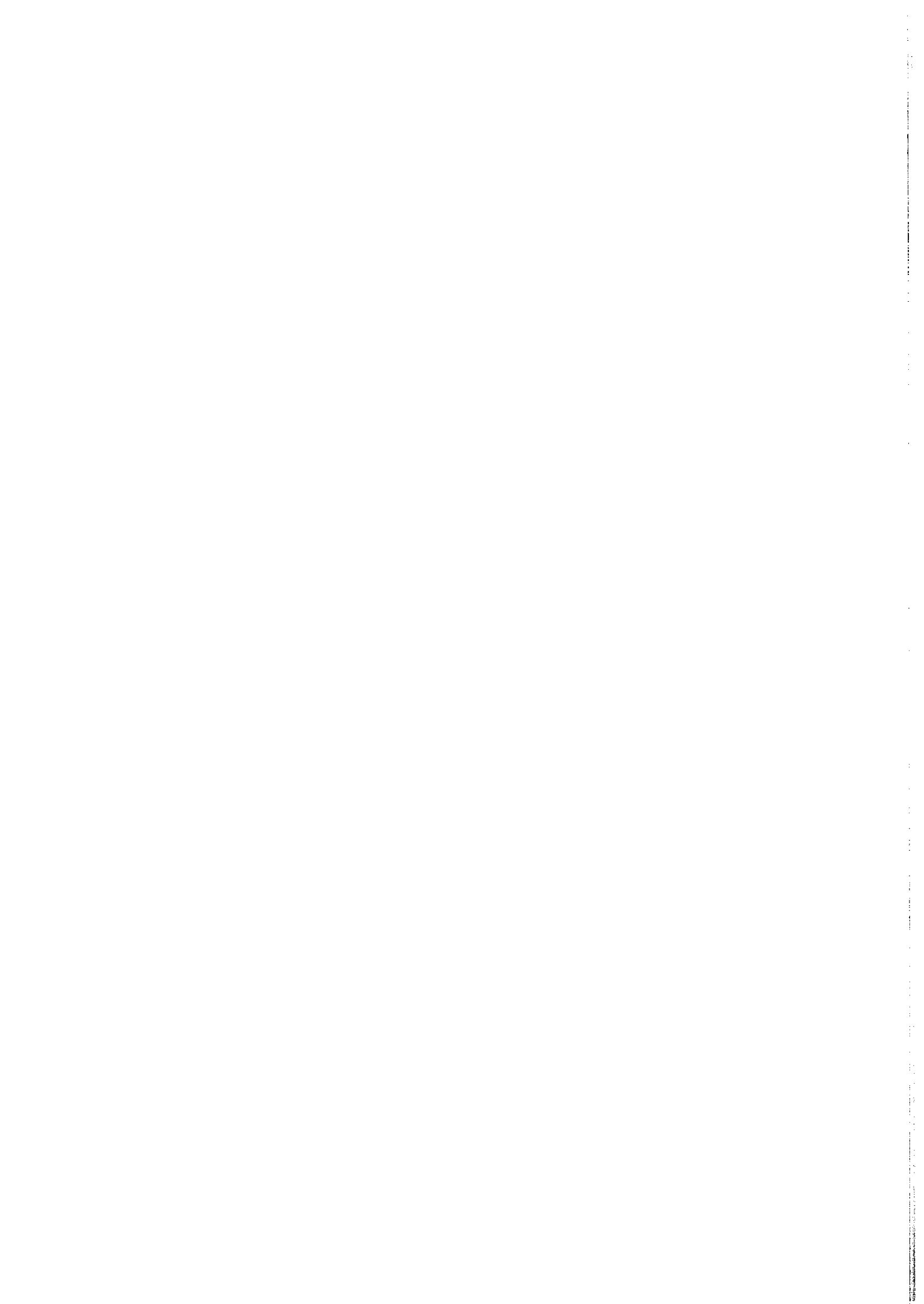
Dabas, 2026. 01. 21.

Bennárik Ferenc sk.
a bizottság elnöke


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Az előterjesztést tárgyalja a Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda Bábel Melinda
Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Határozatot kapják: Gazdasági Iroda, Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft.



Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft

2370 Dabas Szent István tér 1/b

Dabas Város Önkormányzata

2370 Dabas Szent István tér 1/b

Tárgy: kérelem

**Tisztelt Képviselő Testület!
Tisztelt Polgármester Úr!**

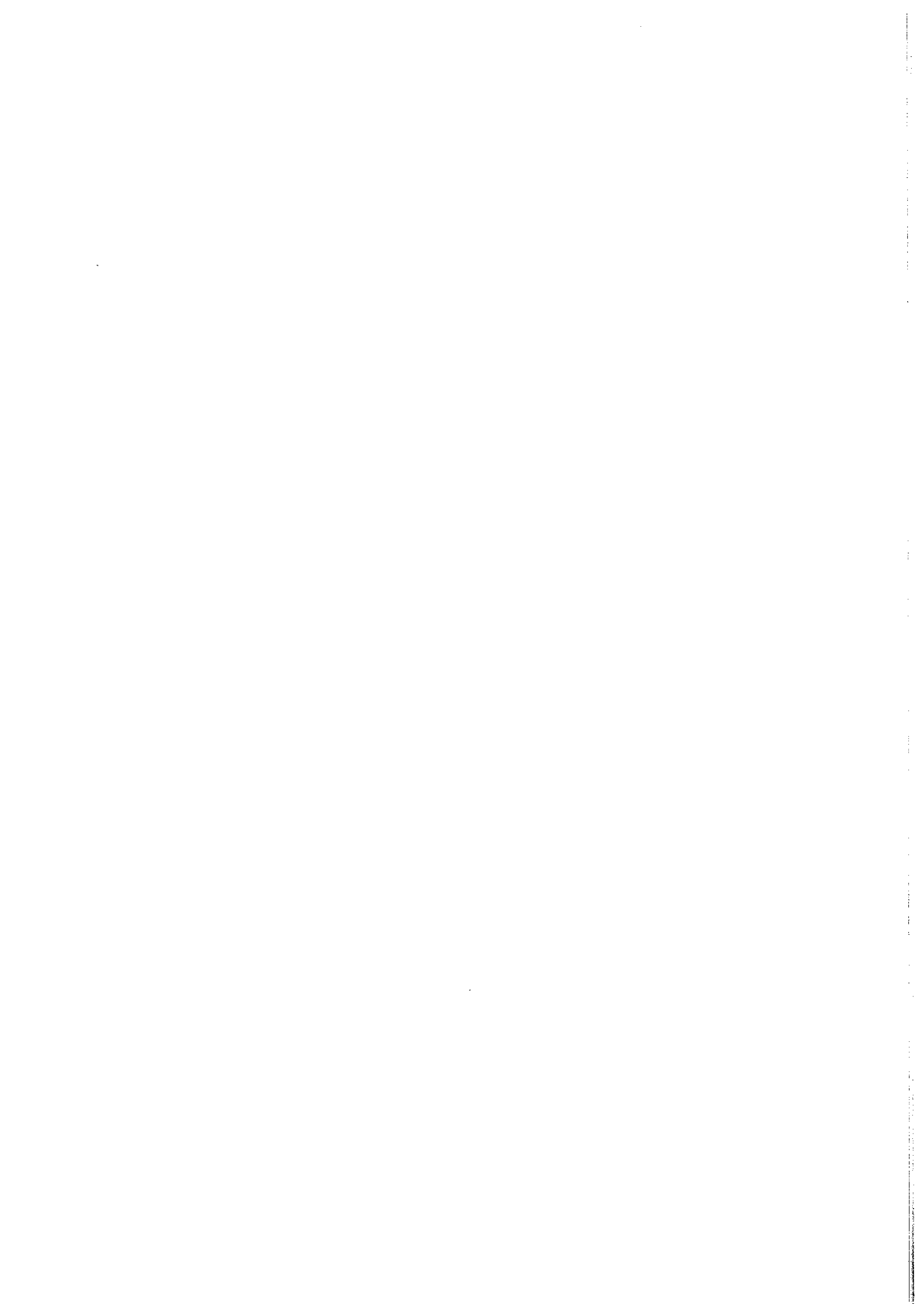
Kérem, hogy a Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft folyamatos működéséhez szükséges január-február havi támogatási összeget, előlegként a 2026. évi működési támogatás terhére, a költségvetés elfogadásáig szíveskedjenek részünkre biztosítani.

Kért előleg a 2025. évi támogatás 2/12: **6 200 000 Ft.**

Dabas, 2026.01.05.

IV.
DABAS SPORTCSARNOK NONPROFIT KFT.
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.
Adószám: 12645554 -2 -13
Bérsz.: 64400062-36.067348-51100015

Köszönettel: Újvári Tibor
ügyvezető



DABAS Város ÖNKORMÁNYZATA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: 12-10/2026.

ELŐTERJESZTÉS

A Dabasi Kézilabda Club VSE támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dabasi Kézilabda Club VSE kérelmet nyújtott be, melyben előadja, hogy működése folyamatosságának biztosításához és pályázaton való részvételhez NAV nullás igazolás miatti fizetési kötelezettsége teljesítéséhez szüksége van a tulajdonos önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosított működési támogatásából 10.000.000,- Ft előleg kiutalására. A kérelmet mellékelem.

A Gazdasági Bizottság kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT


Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a Dabasi Kézilabda Club VSE által benyújtott kérelmet és a Kft. 2026. évi működési támogatásából 10.000.000,- Ft előleget utaljon ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

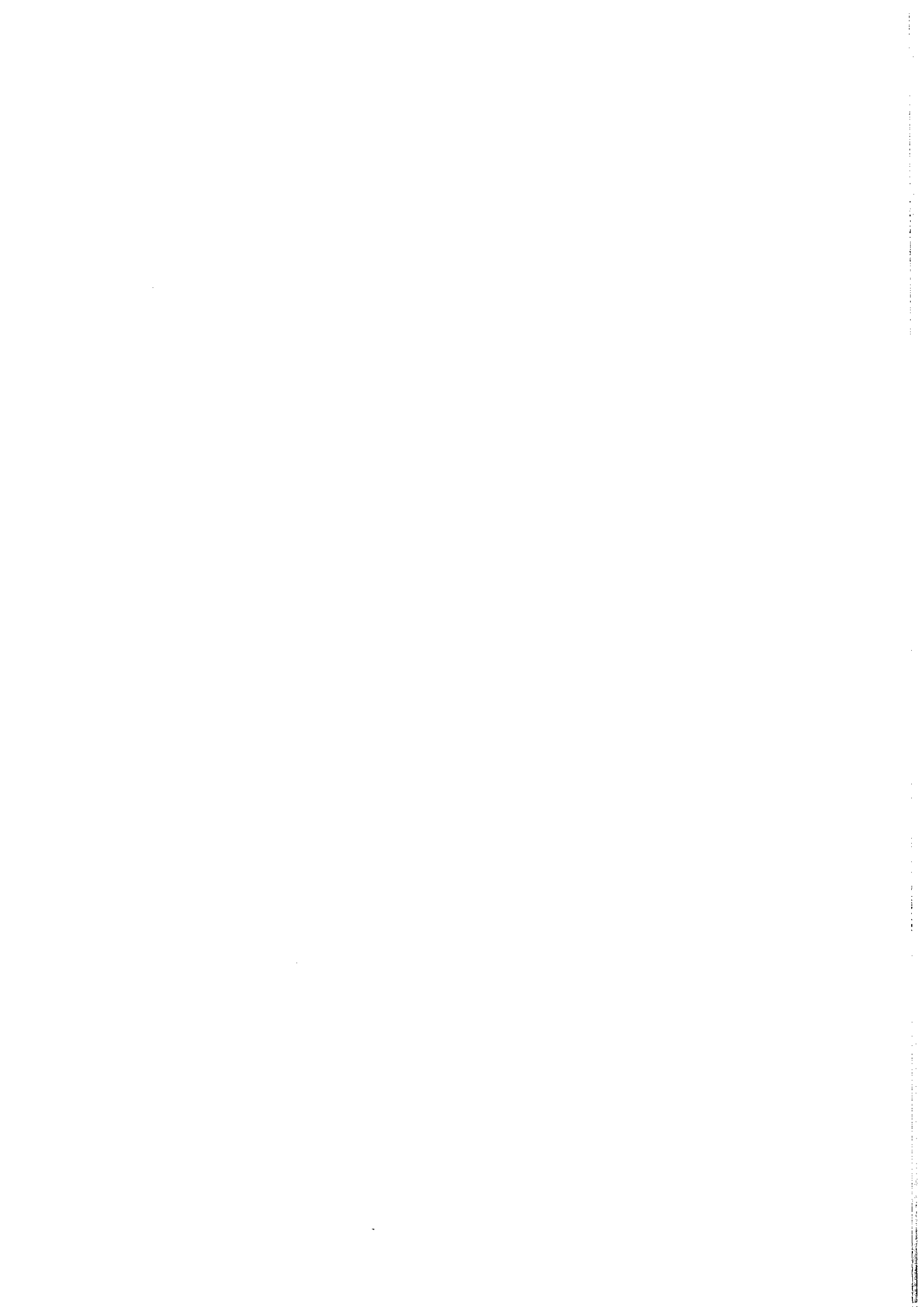
Dabas, 2026. 01. 21.

Bennárik Ferenc sk.
a bizottság elnöke


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Az előterjesztést tárgyalja a Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda Bábel Melinda
Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Határozatot kapják: Gazdasági Iroda, Dabasi Kézilabda Club VSE



Tisztelt Polgármester Úr!

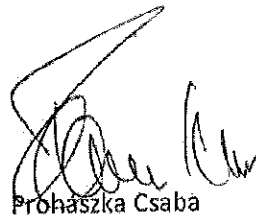
Ezúton kérem Önt, hogy az Önkormányzat a Dabasi KC VSE számára a 2026. évi működési támogatás terhére, 10.000.000 forint működési előleget folyósítani szíveskedjen.

A Magyar Kézilabda Szövetség a 2025/2026-ra megítélt TAO támogatás lehívását két részletben engedélyezi. Bár megnyílt a felület, de ebben az időszakban nehéz találni feltöltőt, amely januárban tud támogatást nyújtani. A működésünkhöz elengedhetetlen, hogy a januári járulék fizetési kötelezettségünket teljesítsük a NAV felé, hiszen a NAV nullás igazolás hiányában nem tudunk TAO forrás lehívásához támogatási szerződést kötni.

A fentiek alapján tisztelettel kérem, az Önkormányzat támogatását.

Dabas, 2026.01.20

Tisztelettel:



Prohászka Csaba

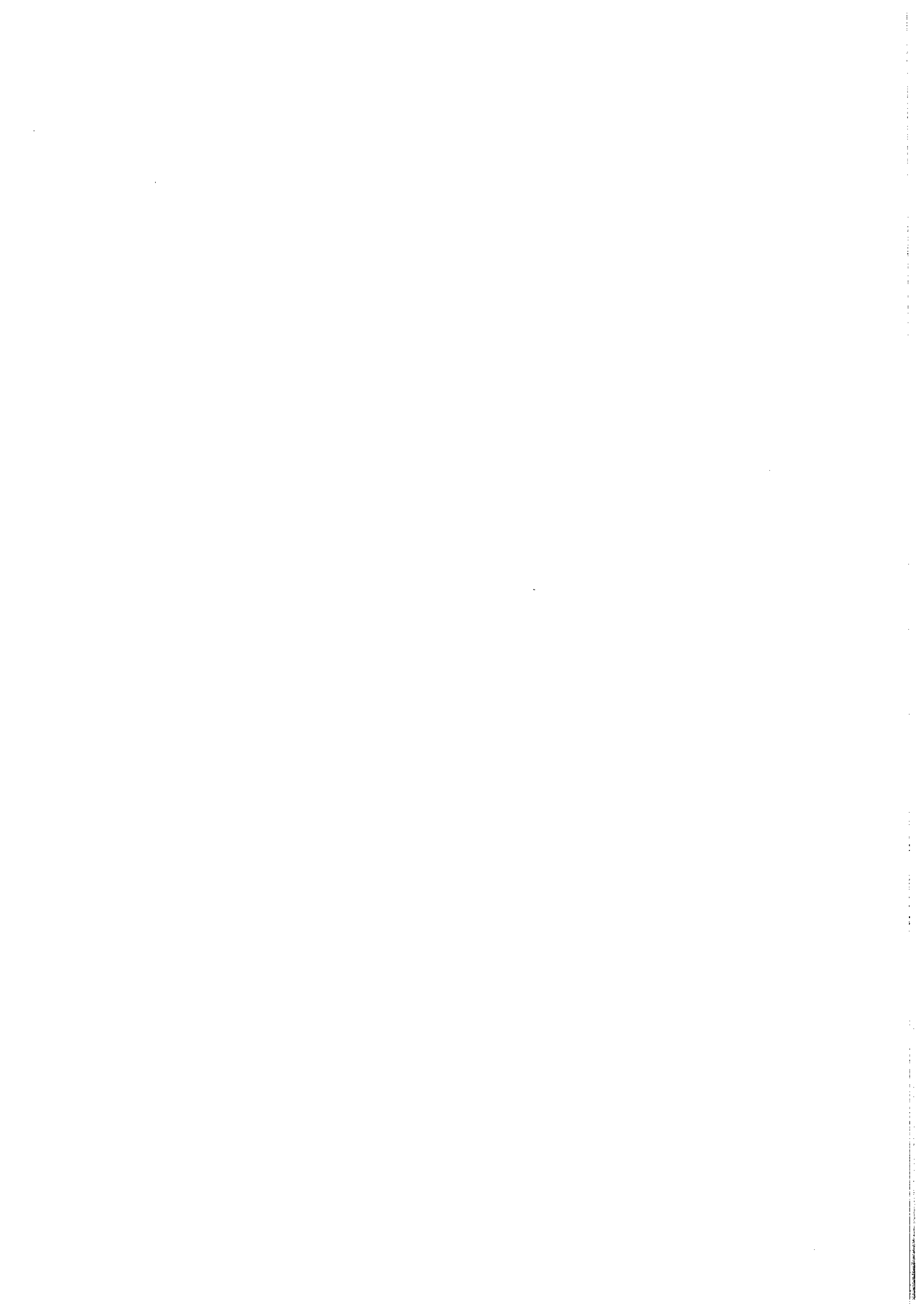
elnök

**Dabasi Kézilabda Club
Városi Sportegyesület**

2370 Dabas, Iskola utca 5.

Aclószám: 18692598-2-13

Banksz.: 65500044-31149644-53000004



DABAS Város ÖNKORMÁNYZATA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-24/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Az FC Dabas SE támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az FC Dabas SE kérelmet nyújtott be, melyben előadja, hogy működése folyamatosságának biztosításához szüksége van a tulajdonos önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosított működési támogatásából 5.000.000,- Ft előleg kiutalására. A kérelmet mellékelem.

A Gazdasági Bizottság kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

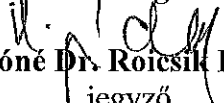
Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el az FC Dabas SE által benyújtott kérelmet annak 2026. évi működési támogatásából 5.000.000,- Ft előleget utaljon ki a 2026. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. 01. 21.

Bennárik Ferenc sk.
a bizottság elnöke


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Az előterjesztést tárgyalja a Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda Bábel Melinda
Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Határozatot kapják: Gazdasági Iroda, FC Dabas SE



**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szt. István tér 1/b.**

Szám: HIV/12-11/2026.

ELŐTERJESZTÉS
ingatlanhasználati szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata által létrehozott költségvetési szervek Dabas Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanban működnek.

Melléklet: ingatlanhasználati szerződések

1.Határozati javaslat

Visszavonja a 259/2025.(X.22.) ÖK határozatot.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2.Határozati javaslat

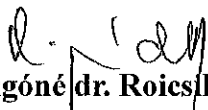
Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Intézményfenntartó Központtal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2026.01.26.

**Bennárik Ferenc sk.
elnök**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dabasi Intézményfenntartó Központ (2370 Dabas, Szt. István tér 1/b. törzsszáma: 815138, adószáma: 15815130-2-13) képviseli: **Csernák Rozália** intézményvezető továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlanyado(ka)t kizárólagosan használja.

A 2188 hrsz-ú ingatlan használatáért a Használatba vevő a Használatba adó részére bruttó 117 045 Ft/félév, azaz bruttó száztizenhétezernegyvenöt forint félévente bérleti díjat köteles a Használatba adó 64400099-10918018-00000000 számlájára átutalással megfizetni. A közüzemi díjak fizetésének a kiegyenlítése a Bérló kötelessége a közműszolgáltatók felé. A Használatba adó részéről a bérleti díj számlázása fél évente történik.

A Felek megállapodnak abban, hogy a késedelmes fizetés esetére a késedelembe esés napjától az elmaradt fizetési kötelezettség teljesítésének napjáig a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles Használatba vevő Használatba adónak megfizetni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj a KSH által közzétett mindenkor érvényes inflációs rátával szükséges emelni, valamint a bérleti díjat évente, minden naptári év január 31-ig felülvizsgálják. Amennyiben ezen időpontig a Felek nem jutnak megállapodásra a bérleti díj összegszerűsége tekintetében, úgy a Használatba vevő a hatályos szerződés szerinti bérleti díjat köteles fizetni mindaddig, amíg a Felek a bérleti díj összegét közös megegyezéssel nem módosítják.

3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése.

Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését

elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
 - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződései Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszavatossággal rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
 - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Kószegi Zoltán polgármester

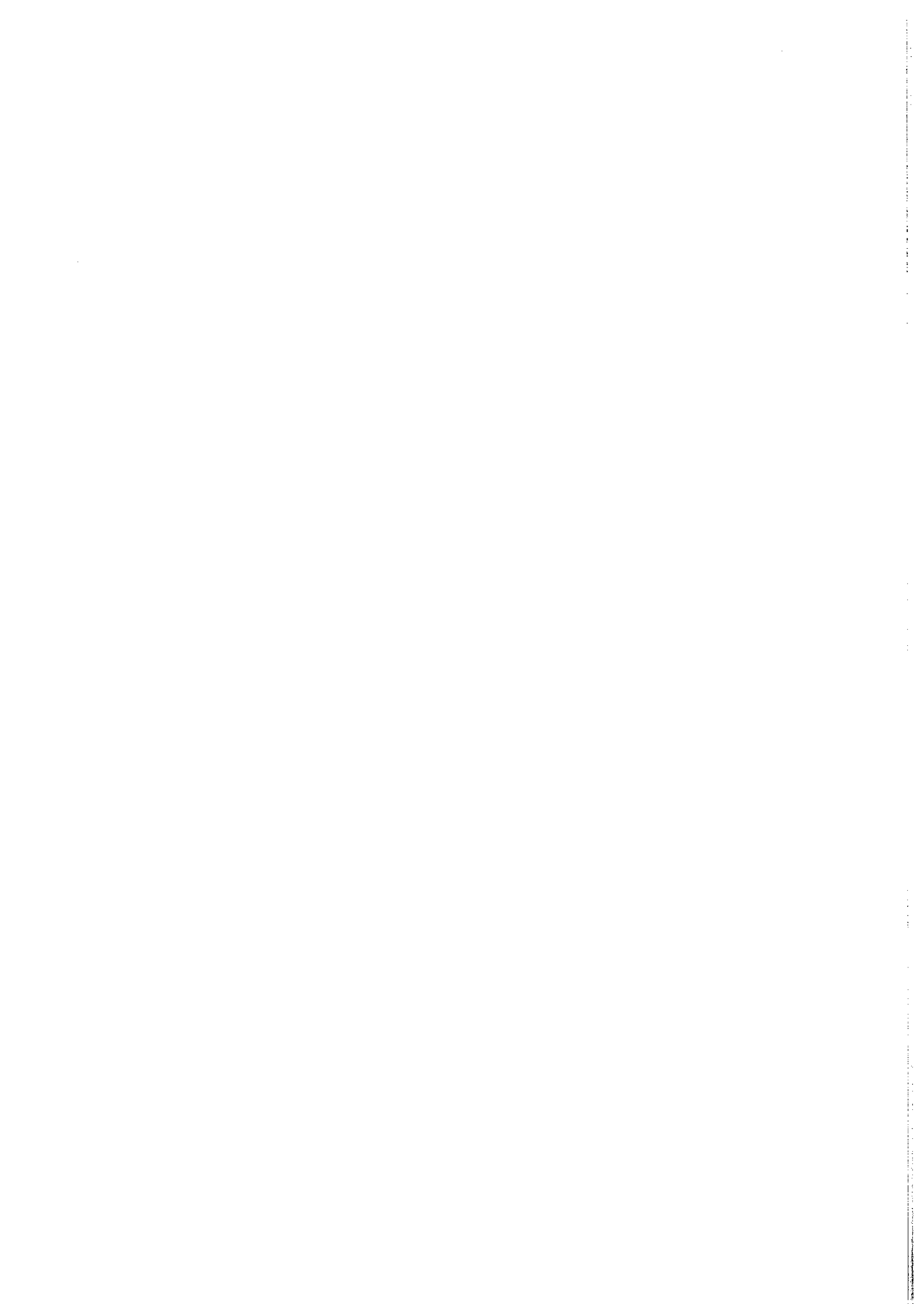
.....
Dabasi Intézményfenntartó Központ
Csernák Rozália intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző





DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-12/2026.
Ügyintéző:
Telefon:

Tárgy:
Hiv. szám:
Melléklet:

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. január 29-ei rendes ülésére

Tárgy: „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) harmadik része (nemzeti eljárásrend), 112. §-a szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a fent nevezett beszerzési tárgyban.

A beérkezett ajánlatokat a mellékelt *Bontási jegyzőkönyv* mappa, míg az eljárást az *Összegezés* tervezete ismerteti, mely egyben a bírálóbizottság írásbeli szakvéleményének tekintendő. A bírálóbizottság döntési javaslatát a határozati javaslatok foglalják össze.

Az eljárás eredményét a Közbeszerzési Szabályzat értelmében a Képviselő-testület jogosult megállapítani. **Testületi döntéshozatal esetében döntéshozatalkor név szerinti szavazást kell alkalmazni.** Az eljárás tartalmát és a döntési javaslatot a mellékelt dokumentum ismerteti.

Mellékletek: Bontási jegyzőkönyv, Összegezés tervezete, Összeférhetlenségi és titoktartási nyilatkozat

A fentiek értelmében kérem a T. Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntéseit.

1. számú **Határozati javaslat**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú szolgáltatási feladatra a nyertes ajánlattevők árait alapul véve betervezi a szükséges anyagi fedezetet a 2026. évi költségvetésbe, így a fedezetet a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnal, ill. a 2026. évi költségvetés elfogadásakor
Felelős: polgármester

2. számú **Határozati javaslat**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 1. részajánlatában (Dabas központ településrész) az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Ajánlattevő neve: Sikari Orbán egyéni vállalkozó

Székhelye: 2370 Dabas Battsányi János Köz 8.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 25 036 013
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Indoklás: Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap
Felelős: polgármester

3. számú **Határozati javaslat**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részajánlatában (Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek) az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Ajánlattevő neve: Corner-Garden Kft

Székhelye: 2370 Dabas Fő Út 57

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 9 572 144
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Indoklás: Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap
Felelős: polgármester

4. számú **Határozati javaslat**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 3. részajánlatában (Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek) az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Ajánlattevő neve: Halász Attila egyéni vállalkozó

Székhelye: 2373 Dabas Gödör Utca 3 b.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 10 252 136
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Indoklás: Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap
Felelős: polgármester

5. számú **Határozati javaslat**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 1. részajánlatát (Dabas központ településrész) eredményesnek nyilvánítja, s az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Ajánlattevő neve: Sikari Orbán egyéni vállalkozó

Székhelye: 2370 Dabas Battsányi János Köz 8.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 25 036 013
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap
Felelős: polgármester

6. számú Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részajánlatát (Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek) eredményesnek nyilvánítja, s az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Ajánlattevő neve: Corner-Garden Kft

Székhelye: 2370 Dabas Fő Út 57

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 9 572 144
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap
Felelős: polgármester

7. számú Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben* tárgyú közbeszerzési eljárás 3. részajánlatát (Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek) eredményesnek nyilvánítja, s az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Ajánlattevő neve: Halász Attila egyéni vállalkozó

Székhelye: 2373 Dabas Gödör Utca 3 b.

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 10 252 136
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

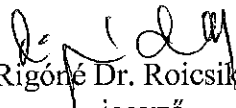
Felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. az értesítés tekintetében a határozathozatalt követő három munkanap
Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 28.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette:

A döntés elfogadásához egyszerű többségi döntés szükség.

Határozathozatalakor név szerinti szavazást kell alkalmazni.

ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás
(hirdetménnyel induló) - EKR000008282026

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben**
tárgya:

Ajánlatkérő **Dabas Város Önkormányzata**
neve:

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: **Dabas Város Önkormányzata**

Nemzeti azonosítószám **15730363213** A szervezet szervezeti egységének neve

Postai cím: **Szent István Tér 1/b.**

Város: **Dabas** NUTS-kód: **HU120** Postai irányítószám: **2370** Ország: **Magyarország**

Kapcsolattartó személy: **Kőszegi Zoltán**

E-mail: **kozbeszerzes@dabas.hu** Telefon: **+36 29561201** Fax: **+36 29561291**

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: (URL) **www.dabas.hu**

A felhasználói oldal címe: (URL)

Az ajánlatkérő típusa

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége

Ezen szervezet szerepkörei:

Szervezet szerepe **Ajánlatkérő**

Szervezet alszerepe

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név: **Novum Forum Tanácsadó és Szolgáltató** Nemzeti azonosítószám **21402483113**
Betéti Társaság

Postai cím: **Határ Utca 31.**

Város: **Újlengyel** NUTS-kód: **HU120** Postai irányítószám: **2724** Ország: **Magyarország**

Kapcsolattartó személy: **Máthé Márk**

E-mail: **mathemark76@gmail.com** Telefon: **+36 706227853** Fax: **+36 29561291**

Internetcím(ek)

Lebonyolító címe:

Ezen szervezet szerepkörei:

Szervezet szerepe

Lebonyolító

Szervezet alszerepe

II.1) A beszerzés mennyisége

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben

II.1.2) A beszerzés mennyisége

II.1.2.1) A közbeszerzés mennyisége

- 1.) RÉSZ: Dabas város zöldterületeinek karbantartása, tisztántartása Dabas központi településrészen
Vállalkozó feladata a nevezett településrészek vonatkozásában 42 db részfeladat ellátása. Kezelt terület: 136 278 m².
- 2.) RÉSZ: Dabas város zöldterületeinek karbantartása, tisztántartása Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek Vállalkozó feladata a nevezett településrészek vonatkozásában 42 db részfeladat ellátása. Kezelt terület: 58 852 m².
- 3.) RÉSZ: Dabas város zöldterületeinek karbantartása, tisztántartása Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek Vállalkozó feladata a nevezett településrészek vonatkozásában 42 db részfeladat ellátása. Kezelt terület: 45 330 m².

ELLÁTANDÓ FELADATLISTA MINDHÁROM RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN:

Zöldfelületek: 1. Telepített öntözőrendszerek folyamatos karbantartása (locsolófejek pótlása, ellenőrzése, vezérlőegység ellenőrzés, beállítás, szivattyúk karbantartása, rendszer téliesítése) (folyamatos, napi) 2. Gyepfelület tavaszi takarítása 3. Gépi kaszálás sík terepen, 6 cm fűmagasságig 4. Gépi kaszálás változó terepviszonyok mellett (külterületen) 5. Gépi kaszálás sík terepen 6. Kaszálék összegyűjtése, elszállítása lerakóra 7. Gyepfelület kézi takarítása (napi) 8. Gyepfelület vegyszeres gyomirtása 9. Gyepfelület pótlása felülvetéssel (10%) 10. Gyep szellőztetése 11. Gyep tápanyag utánpótlás (folyamatos) 12. Gyepfelület egyengetése, vakondtűrésok utáni helyreállítás 13. Sövény nyírása, nyesedék elszállítása 14. Sövény tápanyag utánpótlása 15. Sövény pótlása (folyamatos) 16. Cserjék pótlása (folyamatos) 17. Talajtakaró, gyomlálása, gyom elszállítása (folyamatos) 18. Talajtakaró tápanyag utánpótlása (kombinált műtrágya) 19. Talajtakaró öntözése 20. Talajtakaró pótlása (folyamatos) 21. Cserje, sövény és talajtakaró növényvédelme (permetezés) 22. Fenyőkéreg pótlása (folyamatos) 23. Növényzet eltávolítása, elszállítása lerakóra (folyamatos) 24. Virágágyások tápanyag utánpótlás 25. Egynyári virágágyás készítése kitűzéssel 26. Egynyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 27. Kétnyári virágágyás készítése kitűzéssel 28. Kétnyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 29. Növényvédelem (virágok, cserjék, fák) 30. Virágok pótlása (folyamatos) 31. Öntözés (virágágyások, oszlopon lévő növények, cserjék, sövények stb.) 32. Fakivágás 20 cm átmérőig (kiszáradt parki fák, ifjítás, cserjék szükség szerinti vágása) (folyamatos) 33. Fa gallyazás, nyesedék elszállítás (folyamatos) 34. Falevél szedés, gyűjtés, elszállítás (folyamatos) - lerakóhelyet a megrendelő nem biztosít 35. Tányérozás (facsemeték környezetében) 36. Karók pótlása facsemeték mellett

Hulladékkezelés: 37. Szemétszedés (napi) 38. Szemetes edények ürítése (napi) 39. Szemét elszállítása lerakóhelyre (napi)

Egyéb feladatok: 40. Játsszótéri homokozók lazítása, homok pótlás (folyamatos) 41. Játsszótéri eszközök festése 42. Kiemelt szegélyes területek, szegély menti seprés (folyamatos, minden kaszálás után)

Részletes specifikáció a Közbeszerzési Dokumentációban található.

II.2) Meghatározás (1 - Dabas (központ) településrész)

II.2) Meghatározás, adminisztratív információk

II.2.1) Rész száma, elnevezése:

1 - Dabas (központ) településrész

II.2.3) A teljesítés helye:

A teljesítés helyére vonatkozó egyéb korlátozások

Ország: Magyarország NUTS-kód:
Irányítószám: 2370 Település: Dabas
Közterület neve: Közterület jellege:
Házzszám: Helyrajzi szám:

További információk

A kezelt területek sok helyrajzi számot érintenek, ezért ajánlatkérő azt nem kívánja feltüntetni.

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

1.) RÉSZ: Dabas város zöldterületeinek karbantartása, tisztántartása Dabas központi településrészen
Vállalkozó feladata a nevezett településrészek vonatkozásában 42 db részfeladat ellátása. Kezelt terület: 136 278 m².

ELLÁTANDÓ FELADATLISTA MINDHÁROM RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN:

Zöldfelületek: 1. Telepített öntözőrendszerek folyamatos karbantartása (locsolófejek pótlása, ellenőrzése, vezérlőegység ellenőrzés, beállítás, szivattyúk karbantartása, rendszer téliesítése) (folyamatos, napi) 2. Gyepfelület tavaszi takarítása 3. Gépi kaszálás sík terepen, 6 cm fűmagasságig 4. Gépi kaszálás változó terepviszonyok mellett (külterületen) 5. Gépi kaszálás sík terepen 6. Kaszálék összegyűjtése, elszállítása lerakóra 7. Gyepfelület kézi takarítása (napi) 8. Gyepfelület vegyszeres gyomirtása 9. Gyepfelület pótlása felülvetéssel (10%) 10. Gyep szellőztetése 11. Gyep tápanyag utánpótlás (folyamatos) 12. Gyepfelület egyengetése, vakondtúrások utáni helyreállítás 13. Sövény nyírása, nyesedék elszállítása 14. Sövény tápanyag utánpótlása 15. Sövény pótlása (folyamatos) 16. Cserjék pótlása (folyamatos) 17. Talajtakaró, gyomlálása, gyom elszállítása (folyamatos) 18. Talajtakaró tápanyag utánpótlása (kombinált műtrágya) 19. Talajtakaró öntözése 20. Talajtakaró pótlása (folyamatos) 21. Cserje, sövény és talajtakaró növényvédelem (permetezés) 22. Fenyőkéreg pótlása (folyamatos) 23. Növényzet eltávolítása, elszállítása lerakóra (folyamatos) 24. Virágágyások tápanyag utánpótlás 25. Egynyári virágágyás készítése kitűzéssel 26. Egynyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 27. Kétnyári virágágyás készítése kitűzéssel 28. Kétnyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 29. Növényvédelem (virágok, cserjék, fák) 30. Virágok pótlása (folyamatos) 31. Öntözés (virágágyások, oszlopon lévő növények, cserjék, sövények stb.) 32. Fakivágás 20 cm átmérőig (kiszáradt parki fák, ifjítás, cserjék szükség szerinti vágása) (folyamatos) 33. Fa gallyazás, nyesedék elszállítás (folyamatos) 34. Falevél szedés, gyűjtés, elszállítás (folyamatos) - lerakóhelyet a megrendelő nem biztosít 35. Tányérozás (facseteték környezetében) 36. Karók pótlása facseteték mellett

Hulladékkezelés: 37. Szemétszedés (napi) 38. Szemetes edények ürítése (napi) 39. Szemét elszállítása lerakóhelyre (napi)

Egyéb feladatok: 40. Játszóterei homokozók lazítása, homok pótlás (folyamatos) 41. Játszóterei eszközök festése 42. Kiemelt szegélyes területek, szegély menti seprés (folyamatos, minden kaszálás után)

Részletes specifikáció a Közbeszerzési Dokumentációban található.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Opciókra vonatkozó információ

Opciók Nem

II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem

II.2.7. Annak feltüntetése, hogy az ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte-e el a bírálatot Igen

II.2.8) Előzetes piaci konzultációra vonatkozó információk

Előzetes piaci konzultáció lefolytatására sor került Nem

Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

II.2) Meghatározás (2 - Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek)

II.2) Meghatározás, adminisztratív információk

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 2 - Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek

II.2.3) A teljesítés helye:

A teljesítés helyére vonatkozó egyéb korlátozások

Ország: Magyarország NUTS-kód:
Irányítószám: 2370 Település: Dabas
Közterület neve: Közterület jellege:
Házzszám: Helyrajzi szám:

További információk

A kezelt területek sok helyrajzi számot érintenek, ezért ajánlatkérő azt nem kívánja feltüntetni.

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

2.) RÉSZ: Dabas város zöldterületeinek karbantartása, tisztántartása Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészekben Vállalkozó feladata a nevezett településrészek vonatkozásában 42 db részfeladat ellátása. Kezelt terület: 58 852 m².

ELLÁTANDÓ FELADATLISTA MINDHÁROM RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN:

Zöldfelületek: 1. Telepített öntözőrendszerek folyamatos karbantartása (locsolófejek pótlása, ellenőrzése, vezérlőegység ellenőrzés, beállítás, szivattyúk karbantartása, rendszer téliesítése) (folyamatos, napi) 2. Gyepfelület tavaszi takarítása 3. Gépi kaszálás sík terepen, 6 cm fűmagasságig 4. Gépi kaszálás változó terepviszonyok mellett (külterületen) 5. Gépi kaszálás sík terepen 6. Kaszálék összegyűjtése, elszállítása lerakóra 7. Gyepfelület kézi takarítása (napi) 8. Gyepfelület vegyszeres gyomirtása 9. Gyepfelület pótlása felülvetéssel (10%) 10. Gyep szellőztetése 11. Gyep tápanyag utánpótlás (folyamatos) 12. Gyepfelület egyengetése, vakondtúrások utáni helyreállítás 13. Sövény nyírása, nyesedék elszállítása 14. Sövény tápanyag utánpótlása 15. Sövény pótlása (folyamatos) 16. Cserjék pótlása (folyamatos) 17. Talajtakaró, gyomlálása, gyom elszállítása (folyamatos) 18. Talajtakaró tápanyag utánpótlása (kombinált műtrágya) 19. Talajtakaró öntözése 20. Talajtakaró pótlása (folyamatos) 21. Cserje, sövény és talajtakaró növényvédelem (permetezés) 22. Fenyőkéreg pótlása (folyamatos) 23. Növényzet eltávolítása, elszállítása lerakóra (folyamatos) 24. Virágágások tápanyag utánpótlás 25. Egynyári virágágás készítése kitzűzéssel 26. Egynyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 27. Kétnyári virágágás készítése kitzűzéssel 28. Kétnyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 29. Növényvédelem (virágok, cserjék, fák) 30. Virágok pótlása (folyamatos) 31. Öntözés (virágágások, oszlopon lévő növények, cserjék, sövények stb.) 32. Fakivágás 20 cm átmérőig (kiszáradt parki fák, ifjítás, cserjék szükség szerinti vágása) (folyamatos) 33. Fa gallyazás, nyesedék elszállítás (folyamatos) 34. Falevél szedés, gyűjtés, elszállítás (folyamatos) - lerakóhelyet a megrendelő nem biztosít 35. Tányérozás (facseteték környezetében) 36. Karók pótlása facseteték mellett

Hulladékkezelés: 37. Szemétszedés (napi) 38. Szemetes edények ürítése (napi) 39. Szemet elszállítása lerakóhelyre (napi)

Egyéb feladatok: 40. Játszóterei homokozók lazítása, homok pótlás (folyamatos) 41. Játszóterei eszközök festése 42. Kiemelt szegélyes területek, szegély menti seprés (folyamatos, minden kaszálás után)

Részletes specifikáció a Közbeszerzési Dokumentációban található.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Opciókra vonatkozó információ

Opciók Nem

II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem

II.2.7. Annak feltüntetése, hogy az ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte-e el a bírálatot Igen

II.2.8) Előzetes piaci konzultációra vonatkozó információk

Előzetes piaci konzultáció lefolytatására sor került Nem

Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

II.2) Meghatározás (3 - Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek)

II.2) Meghatározás, adminisztratív információk

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 3 - Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek

II.2.3) A teljesítés helye:

A teljesítés helyére vonatkozó egyéb korlátozások

Ország: Magyarország NUTS-kód:
Irányítószám: 2370 Település: Dabas
Közterület neve: Közterület jellege:
Hátszám: Helyrajzi szám:

További információk

A kezelt területek sok helyrajzi számot érintenek, ezért ajánlatkérő azt nem kívánja feltüntetni.

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

3.) RÉSZ: Dabas város zöldterületeinek karbantartása, tisztántartása Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek Vállalkozó feladata a nevezett településrészek vonatkozásában 42 db részfeladat ellátása. Kezelt terület: 45 330 m².

ELLÁTANDÓ FELADATLISTA MINDHÁROM RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN:

Zöldfelületek: 1. Telepített öntözőrendszerek folyamatos karbantartása (locsolófejek pótlása, ellenőrzése, vezérlőegység ellenőrzés, beállítás, szivattyúk karbantartása, rendszer téliesítése) (folyamatos, napi) 2. Gyepfelület tavaszi takarítása 3. Gépi kaszálás sík terepen, 6 cm fűmagasságig 4. Gépi kaszálás változó terepviszonyok mellett (külterületen) 5. Gépi kaszálás sík terepen 6. Kaszálék összegyűjtése, elszállítása lerakóra 7. Gyepfelület kézi takarítása (napi) 8. Gyepfelület vegyszeres gyomirtása 9. Gyepfelület pótlása felülvetéssel (10%) 10. Gyep szellőztetése 11. Gyep tápanyag utánpótlás (folyamatos) 12. Gyepfelület egyengetése, vakondtúrák utáni helyreállítás 13. Sövény nyírása, nyesedék elszállítása 14. Sövény tápanyag utánpótlása 15. Sövény pótlása (folyamatos) 16. Cserjék pótlása (folyamatos) 17. Talajtakaró, gyomlálása, gyom elszállítása (folyamatos) 18. Talajtakaró tápanyag utánpótlása (kombinált műtrágya) 19. Talajtakaró öntözése 20. Talajtakaró pótlása (folyamatos) 21. Cserje, sövény és talajtakaró növényvédelem (permetezés) 22. Fenyőkéreg pótlása (folyamatos) 23. Növényzet eltávolítása, elszállítása lerakóra (folyamatos) 24. Virágágyások tápanyag utánpótlás 25. Egynyári virágágyás készítése kitzűzéssel 26. Egynyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 27. Kétnyári virágágyás készítése kitzűzéssel 28. Kétnyáriak ültetésének szakmai segítségnyújtása 29. Növényvédelem (virágok, cserjék, fák) 30. Virágok pótlása (folyamatos) 31. Öntözés (virágágyások, oszlopon lévő növények, cserjék, sövények stb.) 32. Fakivágás 20 cm átmérőig (kiszáradt parki fák, ifjítás, cserjék szükség szerinti vágása) (folyamatos) 33. Fa gallyazás, nyesedék elszállítás (folyamatos) 34. Falevél szedés, gyűjtés, elszállítás (folyamatos) - lerakóhelyet a megrendelő nem biztosít 35. Tányérozás (facseteték környezetében) 36. Karók pótlása facseteték mellett

Hulladékkezelés: 37. Szemétszedés (napi) 38. Szemetes edények ürítése (napi) 39. Szemét elszállítása lerakóhelyre (napi)

Egyéb feladatok: 40. Játszóterei homokozók lazítása, homok pótlás (folyamatos) 41. Játszóterei eszközök festése 42. Kiemelt szegélyes területek, szegély menti seprés (folyamatos, minden kaszálás után)

Részletes specifikáció a Közbeszerzési Dokumentációban található.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Opciókra vonatkozó információ

Opciók Nem

II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem

II.2.7. Annak feltüntetése, hogy az ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte-e el a bírálatot Igen

II.2.8) Előzetes piaci konzultációra vonatkozó információk

Előzetes piaci konzultáció lefolytatására sor került Nem

Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra:

III. rész, XVII. FEJEZET

IV.1.2) Az eljárás fajtája Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)

IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban:

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 00537/2026

Eljárás EKR azonosítója: EKR000008282026

Keretmegállapodás azonosító száma:

Dinamikus Beszerzési Rendszer azonosító száma:

IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:

IV.2.3) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:

V. szakasz: Az eljárás eredménye (1 - Dabas (központ) településrész)

Rész száma, elnevezése: 1 - Dabas (központ) településrész

Az eljárás eredményes volt:

Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Sikari Orbán egyéni vállalkozó, Magyarország 2370 Dabas, Battsányi János Kőz 8.	62078876233
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5894

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 25 036 013
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

V.2.2) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	Elért összpontszám:	Rangsor:
Sikari Orbán egyéni vállalkozó	10000,00	1
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5894	
Szöveges értékelés:		

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

Értékelési szempontok / Súlyszámok / Értékelési pontszám / Értékelési pontszám és súlyszám szorzata:

1. Teljes nettó ajánlati ár (Ft): 95 100,00 9 500,00
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása: 5 100,00 500,00

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összesen 10 000,00

V.2.3) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:

0 100

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részsúlyszámok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a pontszámok közötti pontszámot:

1. értékelési szempont: Nettó ajánlati ár esetén ajánlatkérő a fordított arányosítás módszerét [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025.05.29.), 1.sz. melléklet 1. aa) pont] alkalmazza: a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális 100 pontot (felső pontszám) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat. A megajánlást egész számmal kell megadni Ft-ban. A pontkiosztás képlete: $P = (A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$. Ahol P: A vizsgált ajánlati elem adott értékelési szempontokra vonatkozó pontszáma. P max: A pontszám felső határa. P min: A pontszám alsó határa. A legjobb: A legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme. A vizsgált: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme.
 2. értékelési szempont: Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db) esetén ajánlatkérő az egyenes arányosítás módszerét alkalmazza az itt meghatározott képlet használatával. Előny a több. A 0 db 0 pontot kap, a 3 db, ill. afeletti ajánlat maximális pontszámot kapja. Előny a nagyobb. Ajánlatkérő az általa alkalmazott képletbe akkor is az általa meghatározott legkedvezőbb értéket helyettesíti be, ha valamely ajánlattevő ezt a szintet meghaladó megajánlást tesz. Pontkiosztásra alkalmazott képlet: a Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025.05.29.), 1. sz. melléklet 1. ab) pontja szerinti egyenes arányosítás módszere: $P_{\text{vizsgált}} = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$. Ahol A vizsgált: a vizsgált ajánlati elem adott értékelési szempontokra vonatkozó pontszáma A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi értéke A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi értéke; Pmax: a pontszám felső határa Pmin: a pontszám alsó határa.
- Az ajánlat végső pontszámát az értékelési szempontokénti pontszámoknak az értékelési szempontokhoz rendelt súlyszámmal való szorzatainak összege adja.

V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1224 Budapest, Mártonhegyi út 56/B	24235158243
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5774
Ellenőrzés mellőzésének indoka:	
● A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra	

Corner-Garden Kft, Magyarország 2370 Dabas, Fő Út 57	29019337213
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5886
Ellenőrzés mellőzésének indoka:	
● A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra	

V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

Sikari Orbán egyéni vállalkozó, Magyarország 2370 Dabas, Battsányi János Köz 8.	62078876233
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5894

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Az ellenszolgáltatás összege:

25 036 013,00

HUF

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

Nem

Nem

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

Nem vesz igénybe

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Ajánlat technikai azonosítója:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ellenszolgáltatás összege:

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

Ajánlat technikai azonosítója:

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

V.2.12) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

V.3 Beérkezett ajánlatok

Felhívjuk a figyelmet, hogy az V.3) blokk V.3.1) pontja a „Beérkezett ajánlatok blokk frissítése” gomb alkalmazásával, míg az V.3.2) pontja az „Adatok újratöltése” gomb alkalmazásával frissíthető. Abban az esetben, ha a frissítés nem történik meg, az EKR az Összegezés megküldésekor, az „Összegezés megküldése” gombra való kattintással az V.2) blokk legutolsó mentett állapota szerint, abban az esetben is frissíti, amennyiben a felhasználó ezt nem teszi meg az eljárási cselekmény zárása előtt.

V.3.1) Összes beérkezett ajánlat

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR000008282026/5894

Az ajánlatot rangsorolták:

Igen

Az ajánlat rangsora:

1

Érvényes - Nyertesként kiválasztott

EKR000008282026

Ajánlat státusza a bíráló és értékelés eredményeként:

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Sikari Orbán egyéni vállalkozó

Nemzeti azonosítószám: 62078876233

Postai cím: Battsányi János Köz 8.

Város: Dabas

NUTS-kód: HU120

Postai irányítószám: 2370

Ország: Magyarország

E-mail: sikariorban@gmail.com

Telefon: +36 305091793

Internetcím (URL):

Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Nem

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5774

Az ajánlatot rangsorolták: Nem Az ajánlat rangsora:

Ajánlat státusza a bíráló és értékelés eredményeként: Nem ellenőrzött

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 24235158243

Postai cím: Mártonhegyi út 56/B

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1224

Ország: Magyarország

E-mail: greenarborkft.kovesi@gmail.com

Telefon: +36 309075948

Internetcím (URL): www.greenarbor.hu

Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Igen

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5886

Az ajánlatot rangsorolták: Nem Az ajánlat rangsora:

Ajánlat státusza a bíráló és értékelés eredményeként: Nem ellenőrzött

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Corner-Garden Kft

Nemzeti azonosítószám: 29019337213

Postai cím: Fő Út 57

Város: Dabas

NUTS-kód: HU120

Postai irányítószám: 2370

Ország: Magyarország

E-mail: cornergardenkft@gmail.com

Telefon: +36 202147177

Internetcím (URL):

Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat:

Igen

V.3.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

Beérkezett részvételi jelentkezések száma:	0
A beérkezett ajánlatok száma:	3
Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma:	3
Mikrovállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	2
Kisvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Középvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Kkv-któl érkezett ajánlatok száma (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint):	2
Az ajánlatkérő országától eltérő EGT-országban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Az EGT-n kívüli országokban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok száma:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok közül az irréalisan alacsony ár vagy költség miatt érvénytelen ajánlatok száma:	0
Nem ellenőrzött ajánlatok száma:	0
A nem ellenőrzött ajánlatok közül azon ajánlatok száma, amelyek tekintetében az ajánlattevő nem tartotta fenn az ajánlati kötelezettségét a bírálati határidő meghosszabbítása miatt:	0

V. szakasz: Az eljárás eredménye (2 - Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek)

Rész száma, elnevezése: 2 - Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek

Az eljárás eredményes volt:

Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Corner-Garden Kft, Magyarország 2370 Dabas, Fő Út 57	29019337213
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5878

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 9 572 144
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

V.2.2) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

Elért összpontszám:

Rangsor:

EKR000008282026

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5878

Szöveges értékelés:

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

Értékelési szempontok / Súlyszámok / Értékelési pontszám / Értékelési pontszám és súlyszám szorzata:

1. Teljes nettó ajánlati ár (Ft): 95 100,00 9 500,00
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása: 5 100,00 500,00

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összesen 10 000,00

V.2.3) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:

0 100

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

1. értékelési szempont: Nettó ajánlati ár esetén ajánlatkérő a fordított arányosítás módszerét [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025.05.29.), 1.sz. melléklet 1. aa) pont] alkalmazza: a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális 100 pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat. A megajánlást egész számmal kell megadni Ft-ban. A pontkiosztás képlete: $P = (A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$. Ahol P: A vizsgált ajánlati elem adott értékelési szempontra vonatkozó pontszáma. P max: A pontskála felső határa. P min: A pontskála alsó határa. A legjobb: A legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme. A vizsgált: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

2. értékelési szempont: Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db) esetén ajánlatkérő az egyenes arányosítás módszerét alkalmazza az itt meghatározott képlet használatával. Előny a több. A 0 db 0 pontot kap, a 3 db, ill. afeletti ajánlat maximális pontszámot kapja. Előny a nagyobb. Ajánlatkérő az általa alkalmazott képletbe akkor is az általa meghatározott legkedvezőbb értéket helyettesíti be, ha valamely ajánlattevő ezt a szintet meghaladó megajánlást tesz. Pontkiosztásra alkalmazott képlet: a Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025.05.29.), 1. sz. melléklet 1. ab) pontja szerinti egyenes arányosítás módszere: $P_{\text{vizsgált}} = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$. Ahol a $P_{\text{vizsgált}}$: a vizsgált ajánlati elem adott értékelési szempontra vonatkozó pontszáma. A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi értéke. A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi értéke; Pmax: a pontskála felső határa. Pmin: a pontskála alsó határa.

V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1224 Budapest, Mártonhegyi út 56/B

24235158243

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR000008282026/5686

Ellenőrzés mellőzésének indoka:

- A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

Halász Attila egyéni vállalkozó, Magyarország 2373 Dabas, Gödör Utca 3 b.

65916652133

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR000008282026/5870

Ellenőrzés mellőzésének indoka:

- A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

V.2.6) A nyertes ajánlattevő**Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:**

Corner-Garden Kft, Magyarország 2370 Dabas, Fő Út 57

29019337213

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR000008282026/5878

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgyi részajánlatban.

Az ellenszolgáltatás összege:

9 572 144,00

HUF

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

Nem

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Nem

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Ajánlat technikai azonosítója:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ellenszolgáltatás összege:

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

Ajánlat technikai azonosítója:

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

V.2.12) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

V.3 Beérkezett ajánlatok

Felhívjuk a figyelmet, hogy az V.3) blokk V.3.1) pontja a „Beérkezett ajánlatok blokk frissítése” gomb alkalmazásával, míg az V.3.2) pontja az „Adatok újratöltése” gomb alkalmazásával frissíthető. Abban az esetben, ha a frissítés nem történik meg, az EKR az Összegezés megküldésekor, az „Összegezés megküldése” gombra való kattintással az V.2) blokk legutolsó mentett állapota szerint, abban az esetben is frissíti, amennyiben a felhasználó ezt nem teszi meg az eljárási cselekmény zárása előtt.

V.3.1) Összes beérkezett ajánlat

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5878

Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 1

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes - Nyertesként kiválasztott

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet

Hivatalos név: **Corner-Garden Kft**
Nemzeti azonosítószám: **29019337213**
Postai cím: **Fő Út 57**
Város: **Dabas** NUTS-kód: **HU120**
Postai irányítószám: **2370** Ország: **Magyarország**
E-mail: **cornergardenkft@gmail.com** Telefon: **+36 202147177**
Internetcím (URL): Fax:
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: **Igen**

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: **EKR000008282026/5686**
Az ajánlatot rangsorolták: **Nem** Az ajánlat rangsora:
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: **Nem ellenőrzött**

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: **Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselésében eljáró szervezet**

Hivatalos név: **Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
Nemzeti azonosítószám: **24235158243**
Postai cím: **Mártonhegyi út 56/B**
Város: **Budapest** NUTS-kód: **HU110**
Postai irányítószám: **1224** Ország: **Magyarország**
E-mail: **greenarborkft.kovesi@gmail.com** Telefon: **+36 309075948**
Internetcím (URL): **www.greenarbor.hu** Fax:
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: **Igen**

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: **EKR000008282026/5870**
Az ajánlatot rangsorolták: **Nem** Az ajánlat rangsora:
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: **Nem ellenőrzött**

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: **Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselésében eljáró szervezet**

Hivatalos név: **Halász Attila egyéni vállalkozó**
Nemzeti azonosítószám: **65916652133**
Postai cím: **Gödör Utca 3 b.**
Város: **Dabas** NUTS-kód: **HU120**
Postai irányítószám: **2373** Ország: **Magyarország**
E-mail: **halaszatis@freemail.hu** Telefon: **+36 304469668**
Internetcím (URL): Fax:
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: **Nem**

V.3.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

EKR000008282026

Beérkezett részvételi jelentkezések száma:	0
A beérkezett ajánlatok száma:	3
Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma:	3
Mikrovállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	2
Kisvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Középvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Kkv-któl érkezett ajánlatok száma (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint):	2
Az ajánlatkérő országától eltérő EGT-országban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Az EGT-n kívüli országokban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok száma:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok közül az irreálisan alacsony ár vagy költség miatt érvénytelen ajánlatok száma:	0
Nem ellenőrzött ajánlatok száma:	0
A nem ellenőrzött ajánlatok közül azon ajánlatok száma, amelyek tekintetében az ajánlattevő nem tartotta fenn az ajánlati kötöttségét a bírálati határidő meghosszabbítása miatt:	0

V. szakasz: Az eljárás eredménye (3 - Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek)

Rész száma, elnevezése: 3 - Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek

Az eljárás eredményes volt: Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Halász Attila egyéni vállalkozó, Magyarország 2373 Dabas, Gödör Utca 3 b.	65916652133
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5734

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Fent nevezett ajánlattevő hiánypótlásra nem szorul, számítási hibát nem tartalmaz, az ajánlata teljes körű, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmassági minimumkövetelményeket igazolta, továbbá az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek, ill. a közbeszerzési jogszabályoknak.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF): 12 414 804
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db): 3

V.2.2) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	Elért összpontszám:	Rangsor:
Halász Attila egyéni vállalkozó	10000.00	1
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR000008282026/5734	
Szöveges értékelés:		

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

Értékelési szempontok / Súlyszámok / Értékelési pontszám / Értékelési pontszám és súlyszám szorzata:

1. Teljes nettó ajánlati ár (Ft): 95 100,00 9 500,00
2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása: 5 100,00 500,00

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összesen 10 000,00

V.2.3) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:

0 100

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során módszereknek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a pontszámok közötti pontszámot:

1. értékelési szempont: Nettó ajánlati ár esetén ajánlatkérő a fordított arányosítás módszerét [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025.05.29.), 1.sz. melléklet 1. aa) pont] alkalmazza: a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális 100 pontot (felső pontszám) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat. A megajánlást egész számmal kell megadni Ft-ban. A pontkiosztás képlete: $P = (A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ ahol P: A vizsgált ajánlati elem adott értékelési szempontra vonatkozó pontszáma. P max: A pontskála felső határa. P min: A pontskála alsó határa. A legjobb: A legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme. A vizsgált: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme.
2. értékelési szempont: Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db) esetén ajánlatkérő az egyenes arányosítás módszerét alkalmazza az itt meghatározott képlet használatával. Előny a több. A 0 db 0 pontot kap, a 3 db, ill. afeletti ajánlat maximális pontszámot kapja. Előny a nagyobb. Ajánlatkérő az általa alkalmazott képletbe akkor is az általa meghatározott legkedvezőbb értéket helyettesíti be, ha valamely ajánlattevő ezt a szintet meghaladó megajánlást tesz. Pontkiosztásra alkalmazott képlet: a Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025.05.29.), 1. sz. melléklet 1. ab) pontja szerinti egyenes arányosítás módszere: $P_{\text{vizsgált}} = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ ahol P vizsgált: a vizsgált ajánlati elem adott értékelési szempontra vonatkozó pontszáma A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi értéke A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi értéke; P max: a pontskála felső határa P min: a pontskála alsó határa.

V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1224 Budapest, Mártonhegyi út 56/B	24235158243

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5694

Ellenőrzés mellőzésének indoka:

- A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

Sikari Orbán egyéni vállalkozó, Magyarország 2370 Dabas, Battsányi János Köz 8.	62078876233
---	-------------

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5902

Ellenőrzés mellőzésének indoka:

- A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

Halász Attila egyéni vállalkozó, Magyarország 2373 Dabas, Gődör Utca 3 b.	65916652133
---	-------------

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5734

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat a tárgy részajánlatban.

Az ellenszolgáltatás összege:	12 414 804,00	HUF
-------------------------------	---------------	-----

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e: Nem

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Nem

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Ajánlat technikai azonosítója:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ellenszolgáltatás összege:

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

Ajánlat technikai azonosítója:

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

V.2.12) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

V.3 Beérkezett ajánlatok

Felhívjuk a figyelmet, hogy az V.3) blokk V.3.1) pontja a „Beérkezett ajánlatok blokk frissítése” gomb alkalmazásával, míg az V.3.2) pontja az „Adatok újratöltése” gomb alkalmazásával frissíthető. Abban az esetben, ha a frissítés nem történik meg, az EKR az Összegezés megküldésekor, az „Összegezés megküldése” gombra való kattintással az V.2) blokk legutolsó mentett állapota szerint, abban az esetben is frissíti, amennyiben a felhasználó ezt nem teszi meg az eljárási cselekmény zárása előtt.

V.3.1) Összes beérkezett ajánlat

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5734

Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 1

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes - Nyertesként kiválasztott

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet

Hivatalos név: Halász Attila egyéni vállalkozó

Nemzeti azonosítószám: 65916652133

Postai cím: Gödör Utca 3 b.

Város: Dabas NUTS-kód: HU120
Postai irányítószám: 2373 Ország: Magyarország
E-mail: halaszatis@freemail.hu Telefon: +36 304469668
Internetcím (URL): Fax:

Gazdasági szereplő kvv minősítésére vonatkozó adat: Nem

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5694
Az ajánlatot rangsorolták: Nem Az ajánlat rangsora:
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Nem ellenőrzött

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet

Hivatalos név: Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 24235158243

Postai cím: Mártonhegyi út 56/B

Város: Budapest NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1224 Ország: Magyarország

E-mail: greenarborkft.kovesi@gmail.com Telefon: +36 309075948

Internetcím (URL): www.greenarbor.hu Fax:

Gazdasági szereplő kvv minősítésére vonatkozó adat: Igen

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR000008282026/5902
Az ajánlatot rangsorolták: Nem Az ajánlat rangsora:
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Nem ellenőrzött

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet

Hivatalos név: Sikari Orbán egyéni vállalkozó

Nemzeti azonosítószám: 62078876233

Postai cím: Battsányi János Köz 8.

Város: Dabas NUTS-kód: HU120

Postai irányítószám: 2370 Ország: Magyarország

E-mail: sikariorban@gmail.com Telefon: +36 305091793

Internetcím (URL): Fax:

Gazdasági szereplő kvv minősítésére vonatkozó adat: Nem

V.3.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

Beérkezett részvételi jelentkezések száma: 0

A beérkezett ajánlatok száma: 3

Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma: 3

Mikrovállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	1
Kisvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Középvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Kkv-któl érkezett ajánlatok száma (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint):	1
Az ajánlatkérő országától eltérő EGT-országban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Az EGT-n kívüli országokban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok száma:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok közül az irreálisan alacsony ár vagy költség miatt érvénytelen ajánlatok száma:	0
Nem ellenőrzött ajánlatok száma:	0
A nem ellenőrzött ajánlatok közül azon ajánlatok száma, amelyek tekintetében az ajánlattevő nem tartotta fenn az ajánlati kötöttségét a bírálati határidő meghosszabbítása miatt:	0

VI.szakasz: Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdetre: 2026.01.30 Lejárata: 2026.02.09

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.3) Az összegezés módosításának indoka:

VI.1.4) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.5) Az összegezés javításának indoka:

VI.1.6) A javított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.7) További információk:

Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás VI.3.9) További információk 28. pontjában előírta, hogy alkalmazza a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseit, melyre tekintettel nem bírálta el teljes körűen valamennyi ajánlatot. Valamennyi ajánlatot érintően ajánlatkérő azt vizsgálta meg, hogy az ajánlatok tartalmazznak-e számítási hibát, ill. a felolvasó lapon megadott értékek helyesek-e, az ajánlat egyéb tartalmi részeivel összhangban vannak-e, tehát mindazon adatot megvizsgálta, amely az értékeléskor kialakuló sorrend megalapozott, helyes felállításához szükséges.

Fentiekre tekintettel a nyertes ajánlattevőn kívül a további ajánlattevők ajánlata nem került teljes körű bírálatra.

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a(z) **Dabas Város Önkormányzata** (Magyarország, 2370 Dabas Szent István Tér 1/b.), mint Ajánlatkérő által megindított „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) **Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)** közbeszerzési eljárásban benyújtott **ajánlatok bontásáról**.

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2026.01.26 10:00) a fenti tárgyú eljárásban 9 darab, azaz kilenc ajánlat érkezett.

A rész neve és száma: Dabas (központ) településrész 1

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 21820000 HUF

A rész neve és száma: Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek 2

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 7280000 HUF

A rész neve és száma: Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek 3

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 10900000 HUF

A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

Ajánlattevő neve: Corner-Garden Kft (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 2370 Dabas Fő Út 57

Rész neve: Dabas (központ) településrész (1)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN Az 1. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

25 332 900

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Rész neve: Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek (2)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 2. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

9 572 144

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Ajánlattevő neve: Halász Attila egyéni vállalkozó (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 2373 Dabas Gödör Utca 3 b.

Rész neve: Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek (2)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 2. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

10 252 136

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Rész neve: Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek (3)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 3. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

12 414 804

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Ajánlattevő neve: Sikari Orbán egyéni vállalkozó (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 2370 Dabas Battsányi János Köz 8.

Rész neve: Dabas (központ) településrész (1)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 1. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

25 036 013

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Rész neve: Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek (3)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 3. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

12 870 316

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Ajánlattevő neve: Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 1224 Budapest Mártonhegyi út 56/B

Rész neve: Dabas (központ) településrész (1)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN Az 1. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

58 929 793

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Rész neve: Felső-Dabas, Sári, Besnyő településrészek (2)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 2. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

57 624 164

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Rész neve: Dabas-Gyón, Dabas-Szőlő településrészek (3)

ALULÍROTT GAZDASÁGI SZEREPLŐ (A TOVÁBBIKBAN: AJÁNLATTEVŐ) CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT KÉPVISELŐJE, HIVATKOZÁSSAL DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A „Zöldfelület fenntartás Dabason a 2026. évben” ELNEVEZÉSŰ AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSRA , AZ AJÁNLATTEVŐ NEVÉBEN A TÁRGYI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN A 3. RÉSZAJÁNLAT VONATKOZÁSÁBAN AZ ALÁBBI AJÁNLATOT TESZEM:

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKRA TETT AJÁNLAT:

1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF):

40 330 542

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db):

3

Kiegészítő információk a bontáshoz:

A bontásról készült jegyzőkönyv a Kbt. 68. § (6) bekezdése szerint kerül megküldésre.

Ajánlattevő rövid neve	1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF)
Corner-Garden Kft	25 332 900
Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	58 929 793
Sikari Orbán egyéni vállalkozó	25 036 013

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db)

3

3

3

Ajánlattevő rövid neve	1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF)
Halász Attila egyéni vállalkozó	10 252 136
Corner-Garden Kft	9 572 144
Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	57 624 164

2. Elektromos kértészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db)

3

3

3

Ajánlattevő rövid neve	1. Teljes nettó ajánlati ár a szerződéses időtartamra (HUF)
Green-Arbor Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	40 330 542
Sikari Orbán egyéni vállalkozó	12 870 316
Halász Attila egyéni vállalkozó	12 414 804

2. Elektromos kertészeti gépek alkalmazása (min. 0, max. 3 db)

3

3

3



DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

Ügyiratszám: HIV/12-13/2026.

Tárgy:

Ügyintéző: Rigóné dr. Roicsik Renáta

Hiv. szám:

Melléklet:

Telefon: 29/561-249

Előterjesztés

„Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázaton való részvételi szándék megerősítéséről, konzorciumi együttműködésről és az előkészítéshez szükséges szakértői ajánlat elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. január 15-én Tatárszentgyörgyön megbeszélésre került sor a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázati felhívás keretében tervezett közös pályázati részvételről.

A megbeszélésen Dabas, Örkény, Táborfalva és Tatárszentgyörgy települések képviselői egyetértettek abban, hogy a térséget érintő **klímaadaptációs kihívások**, különösen a **csapadékvíz-gazdálkodás és vízvisszatartás** kérdésköre indokoltta teszi egy **összehangolt, egységes szakmai szemléletű projekt** kidolgozását.

A részt vevő települések megállapodtak abban, hogy:

- **konzorciumi formában,**
- **Tatárszentgyörgy gesztorságával,**
- **a pályázat második benyújtási ütemében (2026. március 12. – április 12.) kisprojektet készítenek elő.**

A megbeszélésen elhangzott, hogy a konzorciumi forma pályázati szempontból akkor indokolt, ha a települések projektcéljai és projektelemek **szorosan kapcsolódnak egymáshoz**, és a közös fellépés **nagyobb hozzáadott értéket** biztosít, mint az önálló megvalósítás.

Ilyen közös kapcsolódási pontként merült fel a **20-as csatorna**, mint **közös vízgyűjtő terület**, amely térségi léptékben kezeli a csapadékvíz-elvezetés és vízvisszatartás problémáját, és megfelel a pályázati felhívás konzorciumra vonatkozó feltételeinek.

Az előkészítéshez szükséges szakmai közreműködés

A pályázat előkészítési szakaszában szükséges:

- pályázati író,

- valamint a projekt szakmai megalapozásához szükséges tervező szakemberek bevonása.

Ennek érdekében kapcsolatfelvétel történt **Szigeti Máté** pályázatíróval, aki korábban Újhartyán település sikeres pályázatának elkészítésében működött közre. Az általa megküldött **ajánlat konzorciumi formában történő benyújtásra** vonatkozik, a költségek **négy egyenlő részben** oszlanak meg a konzorciumi tagok között.

Az ajánlat elfogadása szükséges ahhoz, hogy **2026. február 5-én 9:00 órakor** közös szakmai egyeztetésre kerülhessen sor a pályázat tartalmi elemeinek kidolgozásáról.

Települési koncepciók kidolgozása

A megbeszélésen a résztvevők megállapodtak abban is, hogy a következő pályázati egyeztetésig minden érintett település:

- kidolgozza saját,
- vízvisszatartásra épülő,
- a helyi adottságokra reagáló

települési projektkoncepcióját, amely a közös pályázat szakmai alapját képezi.

Döntési javaslat indokoltsága

A pályázati határidők, valamint a konzorciumi együttműködés előkészítésének időigénye miatt indokolt, hogy a képviselő-testület **januári ülésén** döntsön:

- a pályázatban való részvételi szándék megerősítéséről,
- a konzorciumi együttműködésről,
- Tatárszentgyörgy gesztori szerepének vállalásáról,
- valamint az előkészítéshez szükséges szakértői ajánlat elfogadásáról.

A pályázat főbb paraméterei

A „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázati felhívás keretében:

- a **pályázható támogatási összeg felső határa: 1 999 999 999 Ft,**
- a támogatás **vissza nem térítendő támogatás,**
- a projekt előkészítéséhez kapcsolódó költségek – nyertes pályázat esetén – **részben elszámolhatók** a támogatás terhére.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. kinyilvánítja részvételi szándékát a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken – KEHOP_Plusz-2.2.1-25” pályázati felhívás keretében történő pályázat benyújtására, amelynek keretében a maximálisan igényelhető támogatási összeg **1 999 999 999 Ft**, a támogatás formája **vissza nem térítendő támogatás**;
2. egyetért azzal, hogy a pályázat **konzorciumi formában, Dabas, Örkény, Táborfalva és Tatárszentgyörgy** települések együttműködésével, **Tatárszentgyörgy gesztorságával** kerüljön előkészítésre és benyújtásra;
3. támogatja a pályázat szakmai előkészítéséhez szükséges pályázatíró és tervező szakemberek bevonását, és elfogadja **Szigeti Máté (EcoMetric Kft.)** konzorciumra vonatkozó ajánlatát;
4. vállalja, hogy a pályázat benyújtásához és előkészítéséhez kapcsolódó költségek **¼ részét** a konzorciumi megállapodásnak megfelelően **megfizeti**;
5. felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi együttműködéshez szükséges egyeztetések lefolytatására, valamint az előkészítéshez kapcsolódó nyilatkozatok és megállapodások megtételére; szerződések aláírására;
6. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a képviselő-testület döntéséről szóló **határozati kivonatot** juttassák el a konzorciumi partnerek részére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Dabas, 2026. január 23.

Kőszegi Zoltán

polgármester sk.

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta

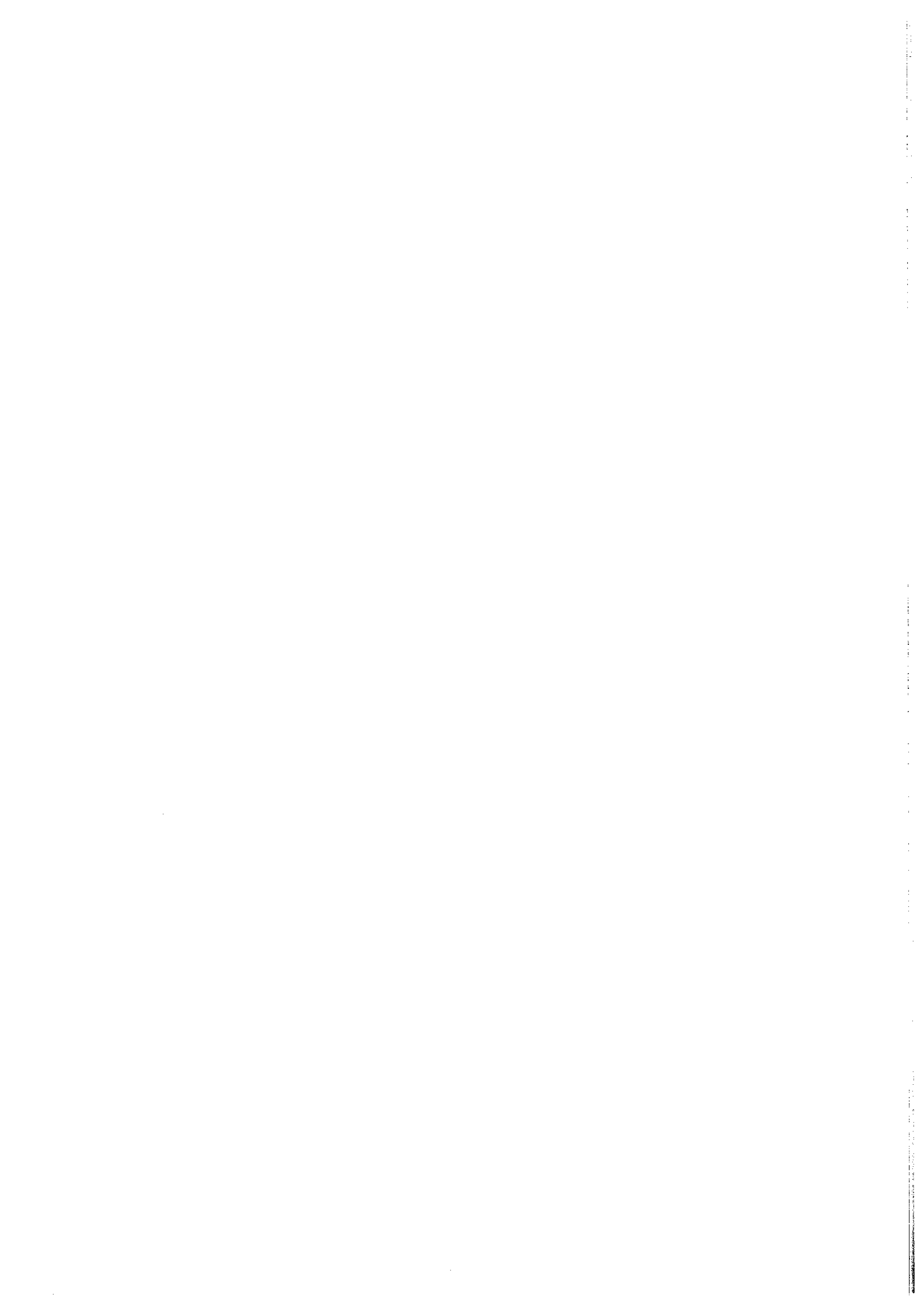
jegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Rigóné dr. Roicsik Renáta. jegyző

Az előterjesztést készítette: Rigóné dr. Roicsik Renáta. jegyző

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges.



**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

HIV/12-15/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Új EGYMI létrehozásának támogatásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Monori Tankerületi Központ** 2024 őszén, átszervezés kezdeményezésével, a dabasi régióban egy új EGYMI (Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény) létrehozását tervezi a 2026/2027-os tanévtől.

A sikeres átszervezési eljárás előkészítése érdekében azzal a kéréssel fordultak a T. Képviselő-testülethez, hogy vizsgálják meg a városban található -e olyan meglévő és a feladatellátás céljának megfelelő épület, mely alkalmas lehet 2026. szeptember 1-jétől a tervezett új intézmény székhelye céljából.

Dabas Város Önkormányzatának szándékában van biztosítani épületet az új EGYMI (Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény) létrehozásához, a dabasi 2699 hrsz.-ú (2370 Dabas, Szent István út 68.), kivett, irodaház és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű, 1141 m² nagyságú ingatlan tekintetében. Az ingatlanon 228 m² alapterületű főépület és 40 m² nagyságú raktár helyezkedik el.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul**, a dabasi 2699 hrsz.-ú, kivett, irodaház és rendezetlen funkciójú épület megnevezésű, 2370 Dabas, Szent István út 68. szám alatti ingatlan ingyenes használatának biztosításával az új EGYMI (Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény) létrehozásához a Monori Tankerületi Központ számára, valamint hozzájárul az ingatlan határozatlan idejű vagyonkezelésbe adásához a tankerületi központ részére

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás, a vagyonkezelési szerződés és a vagyonkezelési szerződés szerinti külön megállapodások aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Ezzel a 194/2025. (VII.10.) sz. Ök. határozat hatályát veszti.

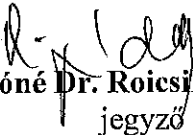
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 22.

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 Bizottsága
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Szám:12-16/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Telekalakítási eljárás ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata telekalakítási eljárást indított a dabasi 0148/5, 6, 7, 8 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlanok tekintetében.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0148/5, 6, 7, 8 hrsz.-ú, szántó megnevezésű ingatlanok telekalakításához, és a telekalakítás engedélyezése után a telekalakítás átvezetéséhez az ingatlan -nyilvántartásban a 332/2023 munkaszámú változási vázrajz alapján.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a telekalakítás benyújtására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 22.

Kószegi 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



MÉTER BT.
2370 Dabas, Bartók R. u. 67.
Tel: 06.28.360.406
www.foldtervezes.hu

332/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0148/6, /6, /7, /8 helyrajzi számú földrészletek
telekoszort újraszámolásáról

M = 1:3000

Dabas
költerület

Adatszolgáltatás földrajzi azonosító: 2-15/2024
E. u. 1. 2024. 05. 24.
517. 353. 24

2024. 05. 24.
825078/2024

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Működési terület
	Terület ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Terület ha, m ²	AK	Terület ha, m ²	AK	Statisztikai és egyéb jogok	
0148/6	0,7700	13,57	0148/17	2,2815	45,90	+3372 m ² 0148/6 helyrajzi számú terület +2337 m ² 0148/6 helyrajzi számú terület +18201 m ² 0148/7 helyrajzi számú terület +3605 m ² 0148/8 helyrajzi számú terület			
0148/6	0,2394	2,45							
0148/6	1,2116	17,78	0148/18	3,8334	51,00	+4389 m ² 0148/6 helyrajzi számú terület +5719 m ² 0148/8 helyrajzi számú terület +10000 m ² 0148/7 helyrajzi számú terület +6284 m ² 0148/8 helyrajzi számú terület			
0148/6	0,8992	14,03							
0148/6	0,3614	3,78							
0148/6	3,6194	53,51							
0148/6	2,7514	45,45							
0148/6	0,7680	7,99							
0148/6	0,9129	14,43							
0148/6	0,9624	12,26							
0148/6	0,1145	1,19							
Összesen:	6,4149	96,00		16,915	176,00				

A változás alapvetően megváltoztatja:

Győrffy Péter

A módosítás az az a módosítás, amely megváltoztatja az előzőekben a kért terület
területét, azaz a módosítás az előzőekben a kért terület
területét, azaz a módosítás az előzőekben a kért terület

Dabas, 2024. 05. 24. nap

Mészáros

A változás módosítja a területi határolást:

Dabas, 2024. január 13.

Készítve és módosítva:

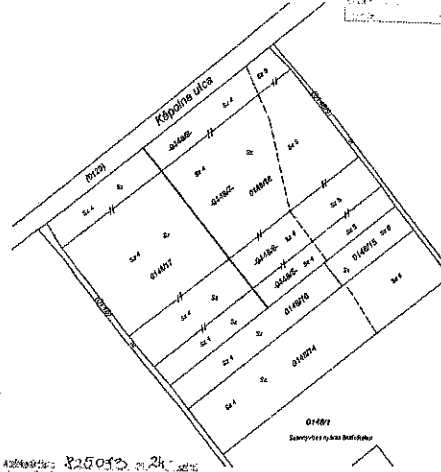
MÉTER BT. Kft.
2370 Dabas, Bartók R. u. 67.
Tel: 06.28.360.406
www.foldtervezes.hu
Földrajzi azonosító: 2-15/2024
E. u. 1. 2024. 05. 24.

A helyrajzi számok és a területi határolás helyes. Ez a változás a kért terület
területét, azaz a módosítás az előzőekben a kért terület

Dabas, 2024. 05. 24. nap



Mészáros



A módosítás az az a módosítás, amely megváltoztatja az előzőekben a kért terület
területét, azaz a módosítás az előzőekben a kért terület

A módosítás az az a módosítás, amely megváltoztatja az előzőekben a kért terület
területét, azaz a módosítás az előzőekben a kért terület

Dabas, 2024. 05. 24. nap

Mészáros



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

Szám: HIV/12-17/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Telekalakítási eljárás (679,751 hrsz.) ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata telekalakítási eljárást indított a dabasi 679 hrsz.-ú kivett tájház, rétesház, babamúzeum, udvar és 751 hrsz.-ú, kivett közterület (Rózsa utca) megnevezésű ingatlanok tekintetében.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 679 hrsz.-ú kivett tájház, rétesház, babamúzeum udvar és 751 hrsz.-ú, kivett közterület (Rózsa utca) megnevezésű ingatlanok telekalakításához, és a telekalakítás engedélyezése után a telekalakítás átvezetéséhez az ingatlan -nyilvántartásban a 123/2022. munkaszámú, E-40/2022, 617.295/25 záradékolt változási vázrajz alapján.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a telekalakítás benyújtására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

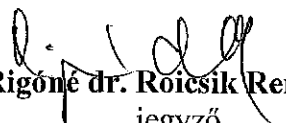
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 22.

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

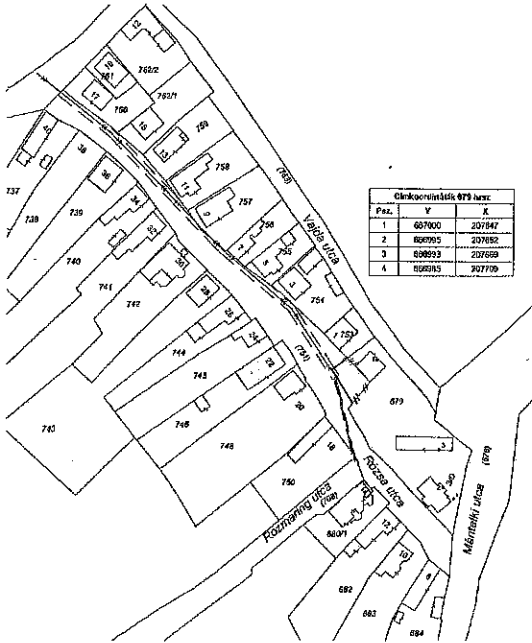
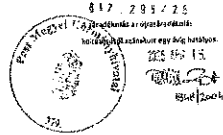
GÁLIK AGNES
 Közigazgatási és Polgári
 1138 Budapest, Földrajzi utca 6/B. IV/21
 Tel: 06-36-845-8118, 06-36-856-0799
 E-mail: g.agnes@szmr.hu

VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ

a 679,751 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
 Méretarány = 1:1500

Doboz:
 Dátum:
 Alkalmazás: 2-1078/2022

Záróhatalmazás:
 E. No 12022



Cskorváltási 679 sz. tábl.			
Poz.	V	K	
1	607000	207847	
2	606995	207852	
3	606993	207859	
4	606985	207779	

2022.04.15

A vázrajzot készítette: Agnes Gálík

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Terület (ha)	AK	Terület (ha)	AK	Terület (ha)	AK	Terület (ha)	AK	Terület (ha)	AK	Terület (ha)	AK
679	0,2214		679	0,2383								
751	0,3596		751	0,3387								
Cszeszesen:	0,5710		Cszeszesen:	0,5770								

A változás okairól lásd a mellékletben.

Budapest, 2022. április 15.
 Készítette: Gálík Agnes
 Aláírás: [Signature]

A helyrajzi számokra és területszámokra helyes és a záradék a határozat számjelmű egy-egy példányban.

Művelőbizottság vezetője: [Signature]
 Gálík Agnes
 Közigazgatási és Polgári Osztály vezetője
 Budapest, 2022. április 15.
 Aláírás: [Signature]

Doboz:
 Dátum:
 Alkalmazás: 2-1078/2022

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

Szám: HIV/12-18/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Útszélesítéshez ingatlan felajánlás

Tisztelt Képviselő-testület!

A dabasi 5990/2 hrsz.-ú, 2266 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű, természetben 2370 Dabas, Toldi Miklós utcában található ingatlan megosztása során keletkezett 5990/4 hrsz.-ú, 77 m² nagyságú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlant tulajdonosa (Papp Péter, 2370 Dabas, Toldi Miklós u.77.) felajánlotta térítésmentesen az Önkormányzatnak útszélesítés céljából.

Melléklet: Változási vázrajz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul és elfogadja a dabasi 5990/4 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 77 m² nagyságú ingatlan térítésmentes felajánlásához útszélesítés céljából.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

A szerződés elkészítésének költségeit Dabas Város Önkormányzata viseli.

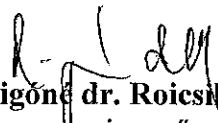
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

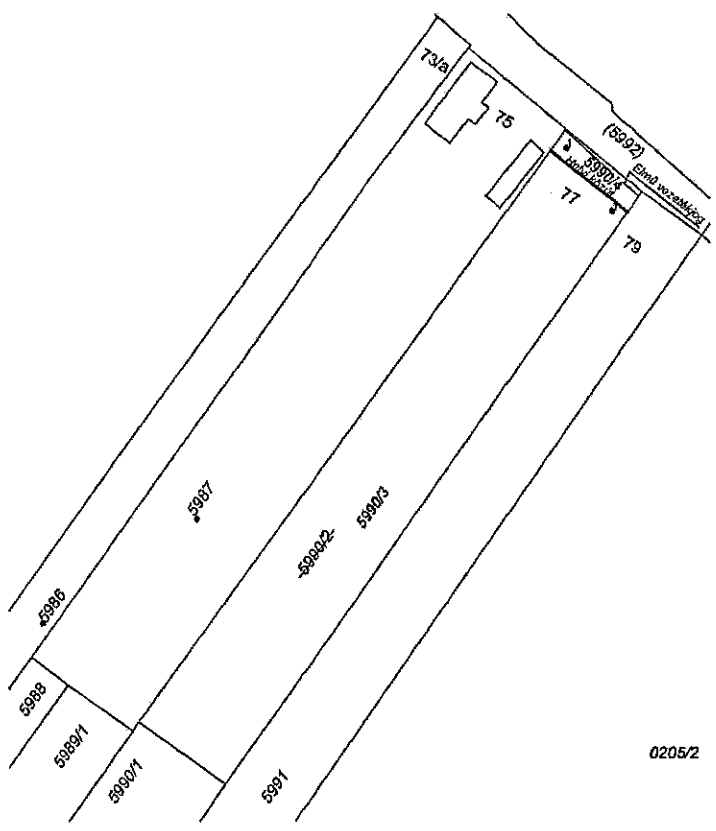
Dabas, 2026. január 22.

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: Gazdasági Bizottság
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



0205/2

Szládk Illés e.v. Földmérő
2370 Dabas, Fő út 118.
Munka száma: 179/2025

Dabas
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2-774/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5990/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

A változás akeratunknak megfelelően történt!

Célnyomtatás

Hrsz.	Psz.	Y	X
5990/3	1	075512	205680
5990/4	1	075504	205691

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5990/2		Kivett beépítetlen terület		0.2266	-	5990/3		Kivett beépítetlen terület		0.2189	-		
						5990/4		Kivett helyl közút		0.0077	-	Vezeték jog 11 m ² -re (VMB-219/2011.) Jogosult: Elmő HÁálózáti Elosztó Kft. 1117 Bp., Hengermalom út 18. II/2. 52479/2011.12.12.	
Összesen:				0.2266						0.2206			

Dabas, 2025.08.25.

Szládk Illés e.v.
Földmérő
2370 Dabas, Fő út 118.
Adószám: 67012651-1-33
Közf. szám: 42337693

Készítő:
Földmérő lg. száma: 11622

Liebhaber Imre

QEL. FÖLDMÉRŐ MÉRŐK
1023 Budapest, Frankel L. út 49.
Ing. rend. min. szám: 0913/1990
Geod. tevé. nft. szám: GD-T 01-8890

Minőségjel tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 0913/1990



618.056/25

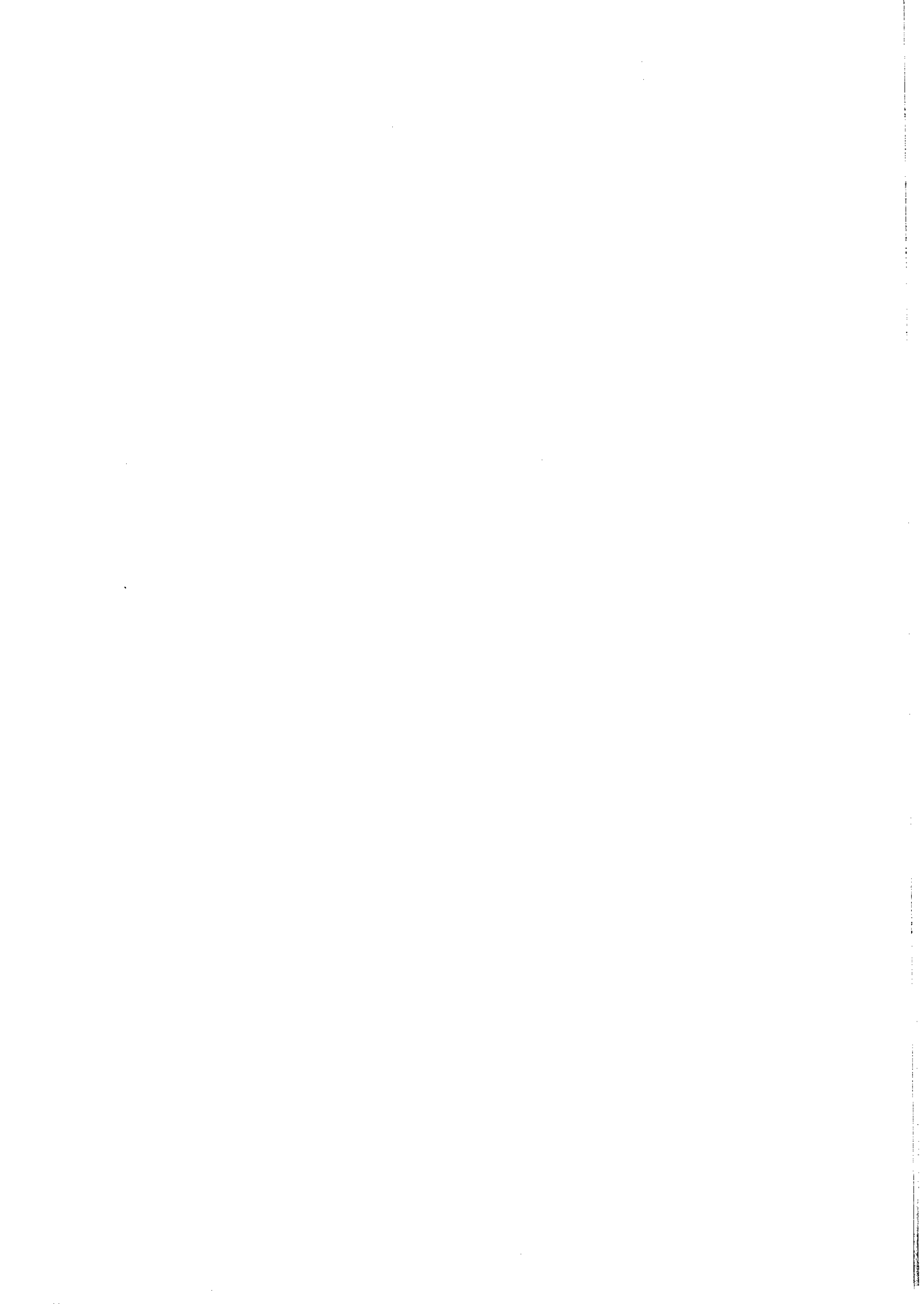
52/2025

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2025. SZEPTEMBER 13. nap

Záradékoló:
P.h.

Ing. rend. min. szám: 1859/2025



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

Szám: HIV/12-19/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Útszélesítéshez ingatlan vásárlás

Tisztelt Képviselő-testület!

A dabasi 5813/1 hrsz.-ú, 1088 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű, természetben 2370 Dabas, Kinizsi utcában található ingatlan határrendezése során 5814/1 hrsz.-ú ingatlan nagysága bővül 20 m² nagysággal, így 55 m² nagyságú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanná válik.

Az 5813/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kiskorú (Saláta Zoltán, 2370 Dabas, Kinizsi P. u. 19., szül. hely, idő: Budapest, 2016.08.09.), így térítésmentesen az Önkormányzatnak útszélesítés céljából nem ajánlhat fel területet, mind ezért Adó- és értékbizonyítvány készült Örkény várása által, mely szerint a 20 m² felajánlott terület értéke 8 000 Ft.

A fenti okok miatt szükséges a 229/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonása.

Melléklet: Változási vázrajz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 5814/1 hrsz.-ú ingatlanhoz a 20 m² nagyságú ingatlanrész 8 000 Ft értékben való megvásárlásához útszélesítés céljából, így az 55 m², kivett helyi közút megnevezésű ingatlanná válik.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

A szerződés elkészítésének költségeit Dabas Város Önkormányzata viseli.
Ezzel a 229/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásra kerül.

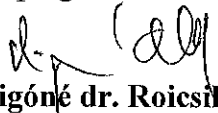
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 22.

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Kószegi Zoltán sk.
polgármester


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda

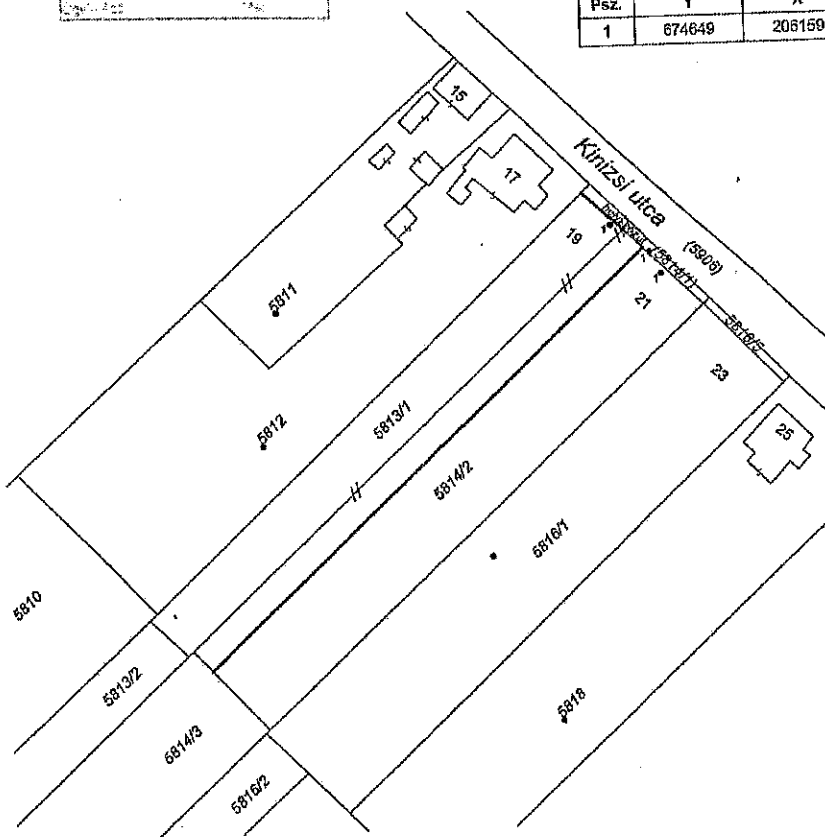
Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges.

A határozatot kapja: Képviselő – testület, Kérelmezők

NYITVA Zrt. Üzemeltetői Központja
Földhivatali Gazdálkodó
2025. július 12.
825061/2025

Címkoordináták (5814/1) hrsz		
Psz.	Y	X
1	674647	206163
Címkoordináták 5813/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	674640	206168
Címkoordináták 5814/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	674649	206159



A lakókatáléval a
825061/2025
határozatban foglaltakat meg kell érteni. Az engedély a
közvetlenül a földhivatalnál kell megkapni a határozat kézbesítésétől számított határidőn belül.

A döntés véglegessé válásának napja:

2025. 07. 09.

2025. júli. 16.

Dabas,

Farkas E.





Méter Bt.
2370 Dabas, Bartók B. u. 57.
Tel:06.29.360.488
www.foldmeres.eu

Munkaszám:

266/2024

Dabas
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1184/2024

E-...../2024,/2024

618.175/26

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5813/1, 5814/1, /2 helyrajzi számú földrészteltek határrendezéséről

M = 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Mf. n.ó.				jel	műv. ága	Mf. n.ó.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5813/1		kivett beépítetlen terület		0.1088	-	5813/1		kivett beépítetlen terület		0.1604	-		+536 m2 az 5814/2 hrsz -20 m2 az 5814/1 hrsz-b
5814/1		kivett helyl között		0.0035	-	5814/1		kivett helyl között		0.0055	-		+20 m2 az 5813/1 hrsz-l
5814/2		kivett beépítetlen terület		0.2167	-	5814/2		kivett beépítetlen terület		0.1631	-		-538 m2 az 5813/1 hrsz-
Összesen:				0.3290						0.3290			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Dabas, 2024. október 28.

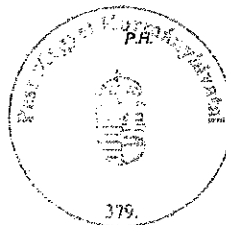
Készítő és minőséget tanúsító:

MÉTERER GERSELY
Földmérési iktatószáma: 7127/2016
Ing.rend.n. n. száma: 2555/2023

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

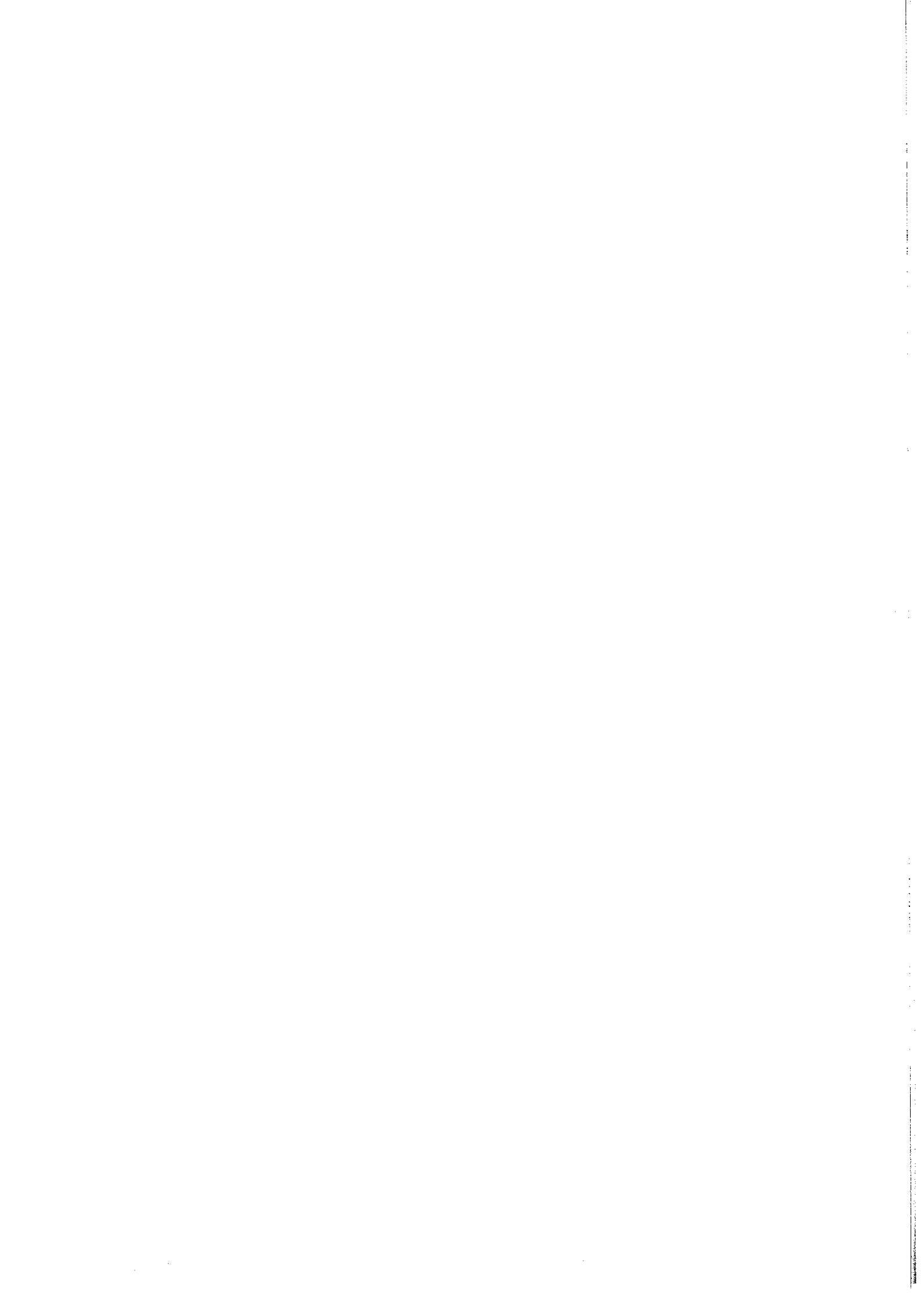
2024 JAN 26

Dabas, 2024. hó. nap



Záradékoló:

Ing.rend.n. n. száma: 1898/2024



**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

SZÁM: HIV/12-20/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Helyiségbérlet ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Sári Szabina EV. (képviselője: Sári Szabina, székhely: 2370 Dabas, Bartók B. út 56.,) kérelmében továbbra is bérbe szeretné venni a Borostyán virágüzlet helyiségeit, de csak tavasztól ősziig tartó időszakban. A bérlemény 2370 Dabas, Szabadság út 3. szám alatti virágbolt, mely a 0185/6 hrsz.-ú, temető, ravatalozó és üzlet megnevezésű ingatlanon helyezkedik el.

A bérleti díj 25 000 Ft+ áfa / hó volt az eddigiekben, mely tartalmazta az áram és ivóvíz költségeit is.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0185/6 hrsz.-ú, 2370 Dabas, Szabadság úti köztemetőben lévő virágbolt bérbeadásához Sári Szabina EV. (2370 Dabas, Bartók B. út 56.) részére.

A bérleti díj 25 000 Ft+ áfa / hó, mely tartalmazta az áram és ivóvíz költségeit is.
A bérleti idő: 2026.04.01.-2026.11.15-ig tart.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás módosításának aláírására.

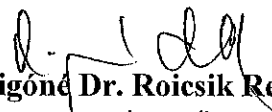
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 22.

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.**

Szám: HIV/12-21/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Lakásbérleti ügy

Tisztelt Képviselő-testület!

Butnaru Anita (szül. h., idő: Budapest, 2003. 05. 02., állandó lakcím: 2377 Örkény, Arany János u. 34/b, tartózkodási hely: 2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky u. 19.) és családja halmozottan hátrányos helyzetű, akik szociális- gazdasági szempontból kedvezőtlen helyzetben élnek. Kérelmező édesanyja elhalálozott, testvérei közül hat kiskorú, a legkisebb 2022-ben született. A család lakhatását a súlyos szociális helyzetre való tekintettel meg kell oldani az Önkormányzatnak, így az önkormányzati tulajdonú ingatlan épületrészének biztosításával tudja segíteni a családot.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatal Gyámügyi Osztálya a gyermekek részére Butnaru Anitát jelölte ki gyámul.

A 40/2017.(X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet szerint:

„Az Önkormányzat tulajdonát képező nemzeti vagyont ingyenesen csak törvényben meghatározott esetekben kizárólag közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy közérdekű tevékenység végzése céljából lehet hasznosítani.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény II. Fejezetének Önkormányzati feladat- és hatáskörök

13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatai közül:

9. pont: lakás- és helyiséggazdálkodás;

10. pont: a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása alapján kerülhet térítésmentesen használatba a lakás ingatlan.

A fentiek alapján a családnak javasolható a lakás térítésmentes biztosítása. A közmű és közös költségek megfizetése alól 2026 december 31-ig mentesül a család.

A lakás áram havi díja átlag 150 000 Ft.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul **Butnaru Anita** (szül. h., idő: Budapest, 2003. 05. 02., lakcím: 2377 Örkény, Arany János u. 34/b, tényleges tartózkodási hely: 2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky u. 19.) és testvérei részére (kivéve Butnaru Márk, szül. h.i.: Bp, 1999.12.16.) a 2370 Dabas, Bajcsy – Zsilinszky u.19.sz. alatti, 140 m² nagyságú + 2 db terasszal rendelkező lakás használatához 2026. január 1. – 2026. december 31-ig, a rossz szociális-gazdasági élethelyzetükre való tekintettel.

A bérlemény használata térítésmentes, a lakás használatával kapcsolatos közüzemi költségeket az Önkormányzat viseli.
Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 22.

Kószegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: szervezeti egység megnevezése: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges
A határozatot kapják: Kérelmezők, Gazdasági Iroda

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

HIV/12-22/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Belterületi ingatlan haszonbérbeadásának (7023/1 hrsz.) ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Petrik Gézáné (lakcím: 2373 Dabas, Egyház utca 50.) kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, miszerint továbbra is haszonbérbe kívánja venni az önkormányzati tulajdonú **dabasi 7023/1 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 1050 m² nagyságú ingatlant.

A haszonbér összege 15 000 Ft volt, javasolható 25 %-os emelés, azaz 18 750 Ft/év.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete, **hozzájárul a dabasi 7023/1 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 1050 m² nagyságú ingatlan haszonbérbeadásához Petrik Gézáné részére.

A haszonbér összege 18 750 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2026. december 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2026. január 20.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

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

Kőszegi Zoltán sk.

polgármester

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző



1-154/2013
Ez a tisztes Iráskönyvtől
kelt a Dabasi Földhivatal
Hivatalos szíjmalommal
2013. március 13. nap
PH. Kőrösi
Közös

