

HEP elkészítési jegyzék⁵

NÉV ⁶	HEP részei ⁷										Alíírás ⁸
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	
	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	
	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	
	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	
	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	
	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	RÉTE	

⁵ Ez a jegyzék – mint a HEP melléklete – szakmailag is bizonyítja, hogy a HEP széleskörű egyetértéssel és közös munkán alapul, és nem kizárólagosan egy „partneri aláírással” igazolt dokumentum

⁶ A jegyzék soronként jelöli a HEP elkészítési folyamatban résztvevő személyeket, intézményeket, partnereket.

⁷ A jegyzék oszlopalba kerülnek a HEP egyes tartalmi részei, ahol az adott betű kanikázásával jelezni lehet, hogy az adott személy, intézmény, partner az elkészítésben részt vett, észrevételezett, támogatta, ellenezte.

R= részt vett, É= észrevételezte, T=támogatta, E= ellenezte.

⁸ Az adott partner aláírásával hitelesíti a sorban jelölt részvételét a HEP elkészítési folyamatban.



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

Szám: HIV/12-275/2018.

Előterjesztés

Értékvédelmi Alap (ÉVA) pályázatok elszámolási határidejének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat a 33/ 2010. (VII.29.) - Az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló rendeletben megtalálható feltételek mellett az Értékvédelmi Alap (ÉVA) forrásából 2017-ben és 2018-ban is pályázatot hirdetett helyi védettségű ingatlanok tulajdonosai számára. Mivel egyedi szakmunkára nehéz alkalmas vállalkozót találni, ezért több idő biztosítása szükséges a megvalósításokhoz. Javasolt módosítani a pályázati támogatások elszámolási határidejét 2019. december 31-ig.

A fentiek miatt kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 33/ 2010. (VII.29.) - Az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló rendelet hatálya alá tartozó helyi védelem alatt álló értékek, illetve tartozékok karbantartására, felújítására, rekonstrukciója érdekében a tulajdonosok által a végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére a 2017-ben és 2018-ban benyújtott pályázatok elszámolási határidejét 2019. december 31-re módosítja.

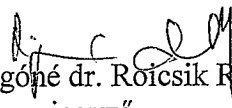
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2018.12.10.

Kőszegi Zoltán
Polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: szervezeti egység megnevezése: Molitor Árpád
Városüzemeltetés
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges

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

Szám:HIV/12-276 2018.

ELŐTERJESZTÉS

A 7065/1 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú ingatlan megvásárlása

Tisztelt Képviselő-testület!

A dabasi 7065 hrsz.-ú, 1274 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű, természetben 2373 Dabas, Szőlő utcában található ingatlan megosztása során keletkezett 7065/1 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlant tulajdonosa felajánlotta térítésmentesen az Önkormányzatnak útszélesítés céljából. Az ingatlan kiskorú személy tulajdona, így a Gyámhivatal az ingyenes felajánláshoz nem járul hozzá. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága eljárési és Illeték Osztály 1. által küldött adatszolgáltatás alapján elkészített adó- és értékbizonyítvány alapján a dabasi 7065/1 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke 8 000 Ft

Melléklet: Változási vázrajz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** a dabasi 7065/1 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 32 m² nagyságú ingatlan megvásárlásához 8 000 Ft értékben, útszélesítés céljából.

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

A szerződés elkészítésének költségeit Dabas Város Önkormányzata viseli.

Ezennel a 26/2018 (II.14.) Ök. határozatot hatályon kívül helyezi.

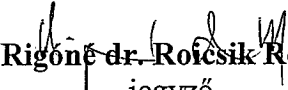
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2018. december 5.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


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

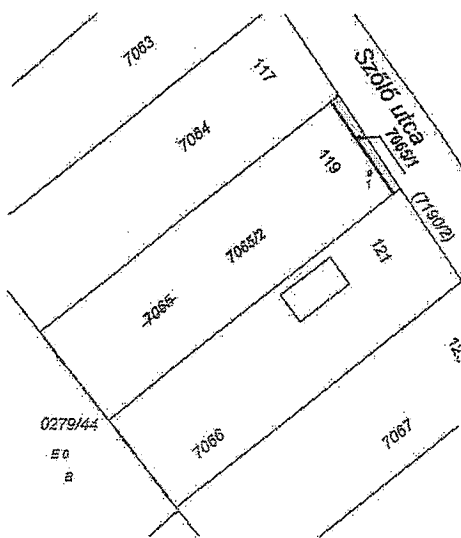
Székely István földmérő
 0 Dabas, Fő út 118.
 Iktatószám: 175/2017

Dabas
 belterület
 Adatszolgáltatás iktatószáma:
 2/684/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7065 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták

Pez.	Y	X
7065/1 hrsz.	1	673066
7065/2 hrsz.	1	673068
		202262
		202266

7065/1 hrsz.

7065/2 hrsz.

A változás akaratainknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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	Min. ó.				jel	műv. ága	Min. ó.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7065		kivett beépítetlen terület		0.1274	-	7065/1		kivett helyi közút		0.0032	-		
						7065/2		kivett beépítetlen terület		0.1242	-		
Összesen:				0.1274						0.1274			

Dabas, 2017. június 29.

Székely István földmérő

2370 Dabas, Fő út 118.
 Adatszám: 175/2017
 Iktatószám: 175/2017

Készítő: Székely István
 Földmérő ikt. száma: 6764

Liebhauer Imre

02. Földmérési Munkák
 1023 Dabas, Frankel L. út 49.
 Ing. rend. min. szám: 0913/1990
 Geod. terv. min. szám: GD-T 01-8890

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

2017/12 E-34/2017

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Dabas, 2017. hó nap

P.h.

Záradékoló: [Signature]

Ing. rend. min. száma:

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

Szám:HIV/12-277 2018.

ELŐTERJESZTÉS

Egyház utcai önkormányzati ingatlan értékesítésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

ifj. Bende Viktor (2373 Dabas, Egyház utca 39. fszt. 2/a, szül. idő: 1980.09.24., anyja neve: Csorba Ágnes) valamint **Bendéné Ötves Tünde** (2373 Dabas, Egyház utca 39. fszt. 2/a, szül. idő: 1976.12.08., anyja neve: Bizsi Klára) beadvánnyal fordultak a Tisztelt Képviselő-testülethez, miszerint az Egyház utcában lévő **7023/1 hrsz.-ú**, 1050 m² nagyságú ingatlan megvásárolnák az Önkormányzattól.

Kérelmezők kedvezményes áron **3 MFt értékben**, magasabb összegű részletfizetéssel kívánják megvásárolni az ingatlan gyermekeik későbbi lakhatásuk biztosítása céljából. Kezdőbefizetésként szerződéskötéskor 500 000 Ft-ot tudnak befizetni, majd 2019. évben 1,25 MFt-ot, valamint 2020. évben 1,25 MFt kerülne befizetésre.

Mindezek 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, 1050 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséhez.

A vételár bruttó 3 MFt, melyből szerződéskötéskor b. 500 000 Ft-ot szükséges megfizetni a fennmaradó b. 2,5 MFt-ot két részletben 2020. december 31-ig szükséges megfizetni az Önkormányzat részére.

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

A szerződés készítés költségét a vevő viseli.

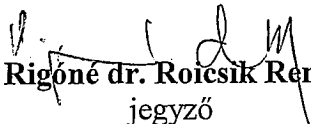
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2018. szeptember 7.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző



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

Szám: HIV/12-278 2018.

ELŐTERJESZTÉS

Az 5957 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Biancoop Zrt.** tulajdonában van az **5957 hrsz.-ú**, 2370 Dabas, Kinizsi Pál utca 66. szám alatti, kivett áruház megnevezésű ingatlan.

Dabas Város Önkormányzatának polgármestere és a Biancoop Zrt. vezetője közötti szóbeli tárgyalások során felajánlásra került a szóban forgó ingatlan az önkormányzat részére **bruttó 10 MFt értékben.**

Az ingatlanon a főépület kb. 120 m² nagyságú, melyhez egy különálló raktár is tartozik. Az épület a 70-es években épült hagyományos építési móddal.

Az ingatlan közvetlenül határos önkormányzati ingatlanokkal: az 5958 hrsz.-ú, művelődési ház megnevezésű, 5959 hrsz.-ú közterület-játszótér megnevezésű, valamint az 5960/13 hrsz.-ú óvoda, civil közösségi ház és a közeljövőben az egészségház kerül itt megvalósításra.

Az ingatlan vásárlás, mint tartós befektetés során alkalmazandó alapelvek:

1. biztonság, kockázat minimalizálás,
2. óvatosság, kiszámíthatóság,
3. jövedelmezőség, hozamoptimalizálás,
4. likviditás, az Önkormányzat mindenkori pénzügyi befektetéseinek összhangban kell lennie az éven belüli (rövid lejáratú) és az esetleges hosszú távú kötelezettségeivel, fenntartva az Önkormányzat folyamatos fizetőképességét,
5. gazdasági racionalitás,
6. az Önkormányzat gazdálkodásának elősegítése,
7. rugalmasság,
8. átláthatóság.

A befektetés szükségességét indokolja, hogy az ingatlan egy olyan településrész területen fekszik, ahol az Önkormányzat különböző területekkel rendelkezik a szóban forgó ingatlan közvetlen közelében. Ezek az 5958, 5959 és az 5960/13 hrsz.-ú ingatlanok. Az 5958 hrsz.-ú művelődési ház megnevezésű ingatlan csupán 451 m² nagyságon helyezkedik el, mely ingatlanhoz szükséges lenne a fent említett ingatlan, így Dabas-Szőlő közösségi színtere kibővülne, szélesebbé válhatna, újabb lehetőségek, célok számára adna megvalósítási helyszínt az ingatlan. A településrész frekventált területén helyezkedik el az ingatlan, nem csupán a közművelődési paletta szélesítése, de a játszótér, sportpálya és a közintézmények közül az óvoda és a közeljövőben megvalósuló egészségház az ingatlan közvetlen közelében helyezkedik el, így alkalmas lehet hosszú távon a közösség érdekeit szolgálni.

A befektetés várható időtartama végleges, több évtized az ingatlan szemle és az értékbecslési dokumentáció szerint az ingatlanon található épület megfelelően tudná biztosítani a fent nevezett célkitűzéseket.

Az ingatlan árak a következő években is előreláthatólag emelkedni fognak, így az ingatlan az elkövetkező 5-10 évben megtérül.

Kockázatként említhető meg az, hogy az ingatlant az Önkormányzat nem tudja megvásárolni, így a településrész e része veszít vonzóképeségéből, élhető terek kialakításának hiányába társadalmi szempontból negatívan érheti a város többi részéhez képest.

Az előkészítés részeként folyamatosan biztosítani kell a szabad pénzeszközök időbeni megoszlásának vizsgálatát, vagyis annak mérlegelését, hogy mennyi ideig állnak rendelkezésre a szabad pénzeszközök.

A befektetési célú ingatlanoknál (amelyek az Önkormányzat működéséhez nem szükségesek, azokban az Önkormányzat tevékenységet nem végez) is biztosítani kell az állagmegóvást, kezelést (karbantartás, őrzés, stb.), illetve - preferáltan bevétel biztosítása mellett- intézkedni kell az ingatlan hasznosítása ügyében (pl. saját célokra történő felhasználás, bérbeadás). Mindezek mellett vagyonbiztosítással magát a befektetést is biztosítani kell az esetleges károk, vagy megsemmisülés ellen.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul** a dabasi 5957 hrsz.-ú, 958 m² nagyságú, kivett áruház megnevezésű ingatlan megvásárlásához az Önkormányzat részére.

A vételár bruttó 10 MFt, melyet egy összegben szerződéskötéskor szükséges megtéríteni.

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

A szerződés készítés költségét a vevő viseli.

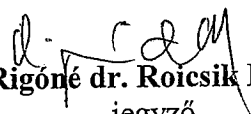
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

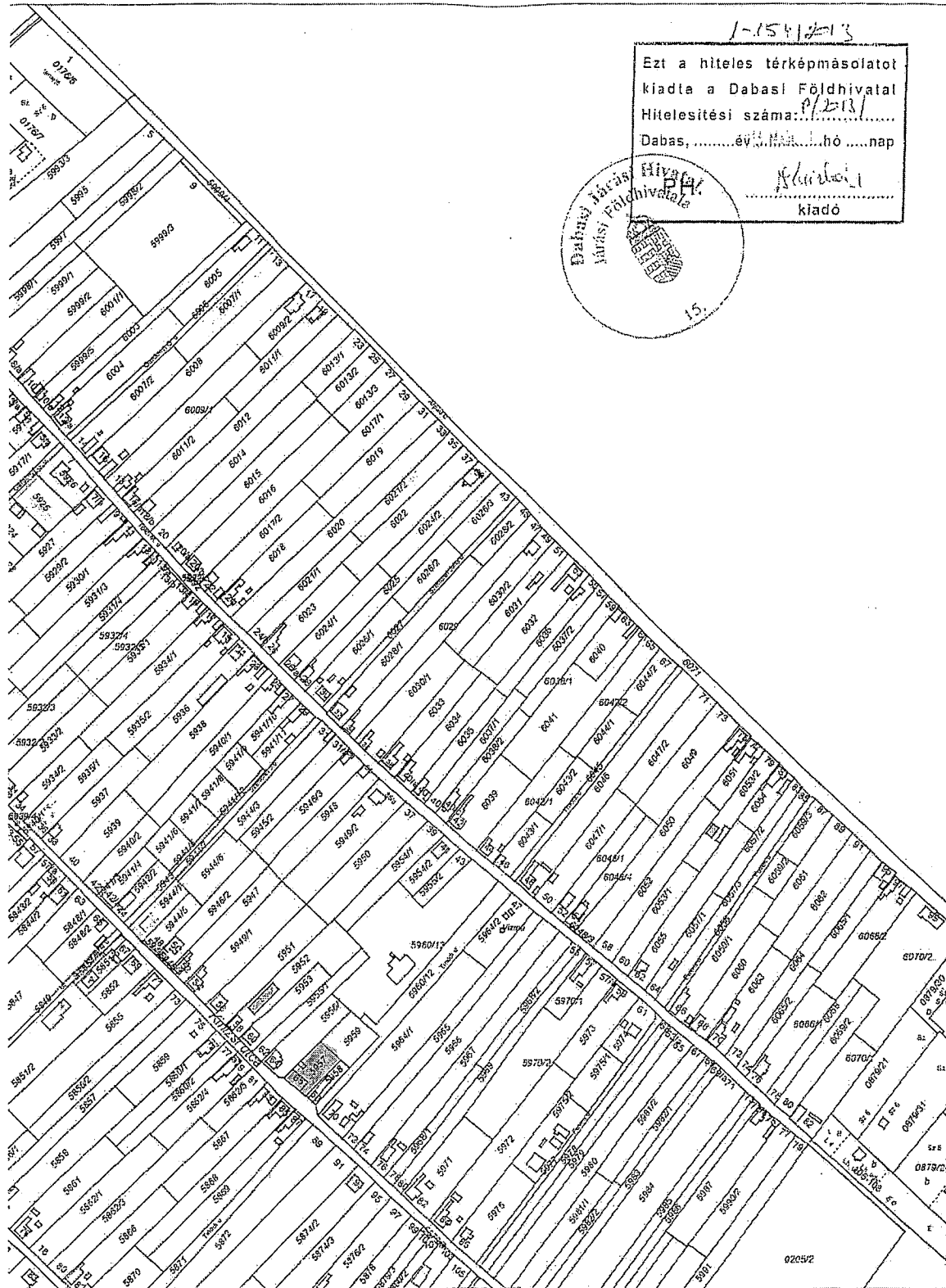
Dabas, 2018. december 5.

Kőszegi Zoltán
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



MOLITOR

Kereskedelmi és Szolgáltató BT.
2370. Dabas, Vörösmarty u. 17.
Tel./Fax. 06-29-361-724

21/2018

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY
BLANCCOP ZRT. Tulajdonában lévő Dabas-Szőlő, Kinizsi Pál u. 66
sám alatti ingatlan forgalmi értékéről
(5957 hrsz)

Készült: 2 példányban
1 pl. megrendelő
1 pl. irattár

Készítette: Molitor Árpádné értékbecslő
Engedély száma: 143/92

Dabas, 2018. december 4.

MOLITOR
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
Dabas, Vörösmarty u. 17.
Adószám: 24579489-1-13


Molitor Árpádné
értékbecslő

ÉRTÉKBECSLÉS

Megbízás:

Dabas Város Önkormányzata megbízást adott, a BIANCOOP KFT. tulajdonában lévő Dabas-Szőlő Kinizsi Pál u. 66 szám, 5957 hrsz alatti belterületi ingatlan forgalmi értékének elkészítésére.

Az értékbecslés célja a forgalmi érték megállapítása, vétel céljából

Helyszíni szemle:

A helyszíni szemlére 2018. december 7-én került sor. Az ingatlant a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotnak megfelelően értékeltem.

Megállapítások:

Az értékbecslés során figyelembe vettem a 25/1997 (VIII.1.) sz. PM rendelet idevonatkozó szabályait.

Az értékbecslés : Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel készült.

Környezet leírása:

A terület Dabas város Szőlősi városrészében található belterületi részen. A terület fejlődő, sok új ház épült, valamint régi épületek felújítása is több helyen észrevehető.

A területrész az 5 főúttól valamint a vasútállomástól is 2,0 km-re van, ide a településről burkolt útról lehet eljutni.

A területrész megközelítése iskola időben iskola busszal is biztosított naponta két alkalommal, valamint kerékpárral és személyautóval. Jelenleg még nincs megoldva a helyi járatokkal való közlekedés.

A területrész teljes közművekkel ellátott, minden utca burkolt. Sokan választják családi házak építésére a csend és a nyugalom miatt.

Terület leírása:

A terület a városrész belterületi részén helyezkedik el. A terület előtt a közműhálózat teljesen kiépült, a telekre való bekötése megtörtént.

A telek sík felületű kerítéssel ellátott. Jelenleg a rajta lévő épületben a kereskedelmi egységek nem működnek, de a telek rendszeresen karbantartott.

A területen közösségi ház, orvosi rendelő is található, orvosi ellátás heti két alkalommal biztosított. Gyermekorvosi és védőnői szolgálat is hetente megoldott. A településrész óvodával rendelkezik.

Közművek:

- elektromos energia	közműhálózatról
- víz	közműhálózatról
- szennyvíz	közcsatornába
- földgáz	közműhálózatról

Épület leírása:

Az épület a 60-as évek végén 70-es évek elején épült hagyományos építési móddal, lapos tetős kialakítással.

Beton alappal, szigeteléssel, beton lábazattal, téglafalazattal, téglaválaszfalakkal, készült. Tető lapos tetős kialakítású. Nyílászárók utcai részen üvegportál, fém kerettel, bejárati ajtókkal. Utcai homlokzaton lévő nyílászárók, védőrácscsal felszereltek. Külső homlokzata vakolt, kőporos nemes vakolattal készült. Eső vízelvezető csatorna felszerelve.

A telek hátsó részében felépült egy panel garázs, mely rossz állapotú, bontásra javasolt. Itt alakították ki az árnyékszéket, két WC helyiséggel és egy vízellátással.

Az épület kereskedelmi célra épült, élelmiszerbolt és italbolt kialakítással. Mindkét üzlet az utcáról közvetlenül megközelíthető. Jelenleg egyik üzlet sem üzemel.

Belső részen vakolt és festett falfelületek, m.m. lapburkolat készült, raktár helyiségben simított betonburkolattal.

Az épületben az élelmiszerbolt fűtése gázkonvektorokkal, míg az italbolt fűtése egyedi kályhával biztosított. Meleg vízellátását villanybojler biztosítja.

Az épület utcafrontra épült, így a két épület között kellett kiépíteni a beton alappal ellátott, acél oszlopokhoz erősített fém kerítésmezőt kis és nagykapu beépítésével. A kerítés jelenleg elhanyagolt, nem zárható.

Épület helyiségei:**1. üzlet:**

- eladótér
- raktár

2. italbolt

- söntés,
- vendégtér
- raktár

Az épület alapterülete: 180,0 m²

Az ingatlan megközelítése:

Mivel a település rész a gyóni városrésztől, vasútállomástól és buszmegállótól is 2,0 km-re van, megközelítése nem egyszerű. Iskola időben naponta két alkalommal közlekedő iskola busszal, vonattal, melyhez gyalog, kerékpárral vagy személygépkocsival, ugyanitt az 5 sz főközlekedési útról közlekedő autóbuszokkal Budapestről, illetve a városból.

A városrésznek hiányossága, hogy nincs megoldva a közvetlen helyi autóbuszjárat.

ÁLTALÁNOS ADATOK

INGATLAN TULAJDONOSA: **BIANCOOP ZRT**
2370. Dabas Lakos dr. utca

INGATLAN CÍME: **Dabas- Szőlő, Kinizsi Pál u. 66**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA: **5957**

INGATLAN NAGYSÁGA: **958 m²**

INGATLAN JELLEGE: **kivett áruház**

ÉRTÉKBECLÉS CÉLJA: **forgalmi érték megállapítása, vétel céljából**

INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/2000 (VII.29) sz. PM. rendelettel módosított 25/1997(VIII.1) sz. rendelet előírásainak.

Az értékelés az Állóeszközértékelők Európai Csoportja (TEGOVA) javasolt módszere alapján készült.

Az érték megállapítása PIACI ÖSSZEHASOLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ módszerrel történt.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyeletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonításával történik. A módszer alkalmazásához összehasonlító adatokra van szükség. Ezek képeznek egy olyan adathalmazt melynek tagjai a vizsgált ingatlanra jellemző átlagos piaci érték az alapérték. Rendszerint megjelennek értékmódosító tényezők, melynek a vizsgált ingatlan értékét eltérítik az alapártól. Ezeket a tényezőket számításba véve, az alapárból meghatározhatjuk az értékelendő ingatlan piaci forgalmi értékét.

Az összehasonlítás szempontjából legfontosabb paraméterek: az ingatlan mérete, elhelyezkedése, állapota, és a „ presztízs- hatása „

A tárgybeli ingatlan értéknövelő és érték csökkentő tényezői:

Értéknövelő:

- városrész központjának közelsége
- teljes közmű
- burkolt út csatlakozás

Értékcsonkító:

- felújításra szorul

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok elemzése

Az alábbi ingatlanok az értékelt telekkel megközelítően azonos jellegű, és nagyságú területek

A felhasznált adatok inkább Kínálati árak. A várható eladási ár ennél átlagosan 10 %-al kevesebb a következők alapján:

„ Tapasztalataink szerint gyakori, hogy az értékelők kínálati adatokat használnak fel az értékelésük során, mely esetekben az adatok megbízhatatlanságának kockázata jelentős

mértékben megnő. Ennek kiküszöbölésére véleményünk szerint , ha kínálati árak felhasználására kerül sor, azokat **-5 -20 %-al** korrigálni szükséges.

(Forrás: Ingatlan és Befektetés 2002 év 19 szám.)

Forrás Jófogás.hu

1. Dabas - Szőlő

Kínálati ár:	5,000,000.-
Lakás	89 m ²
Terület	1600 m ²
Építés éve	1960

Korrekción:	
Kínálati ár miatt	- 10 %
Elhelyezkedés	-
Teleknagyság	-10 %

Fajlagos ingatlan értéke: **44,736.- Ft/m²**

2. Dabas- Szőlő

Kínálati ár:	10,200,000.-
Lakás	146 m ²
Terület	1100 m ²
Építés éve	1980

Korrekción:	
Kínálati ár miatt	- 10 %
Elhelyezkedés	- 10 %
Építés éve	- 5 %

Fajlagos ingatlan értéke: **43,320.- Ft/m²**

3. Dabas- Gyón

Kínálati ár:	8,000,000.-
Lakás	151 m ²
Terület	1020 m ²
Építés éve	1980

Korrekción:	
Kínálati ár miatt	- 10 %
Elhelyezkedés	- 20 %
Építés éve	- 5 %

Fajlagos ingatlan értéke: **34,296.- Ft/m²**

Korrigált fajlagos ingatlan értéke: 43,784.- Ft/m²

Értékelendő terület nagysága x fajlagos ingatlan értékkel

$$180 \text{ m}^2 \times 43,784.- \text{ Ft/m}^2 = 7,881,120.- \text{ Ft}$$

A terület piaci forgalmi értéke

7,881,120.- Ft

azaz: Hétmillió- nyolcszáznyolcvanegyezer- százhusz forint

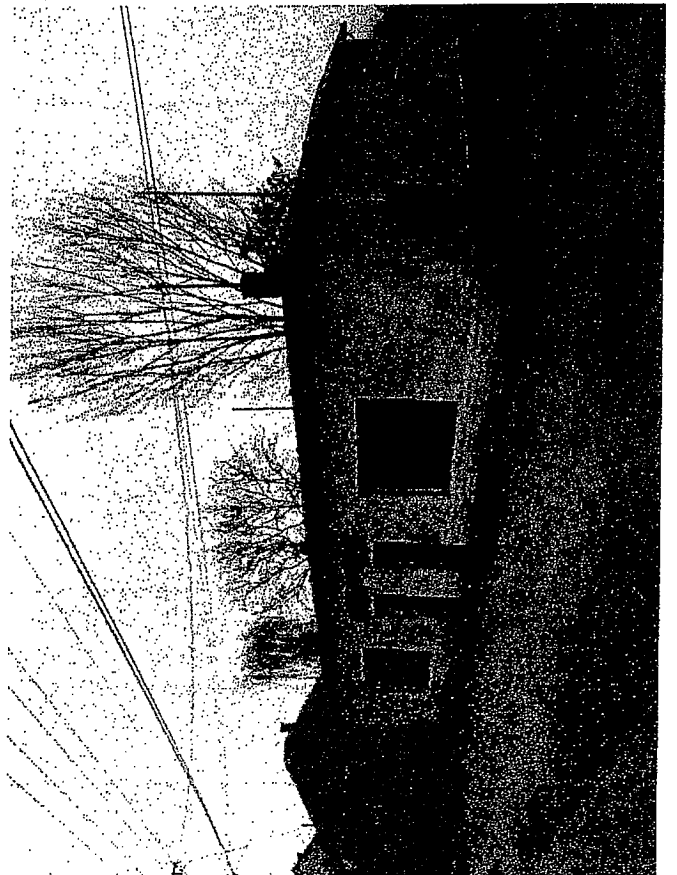
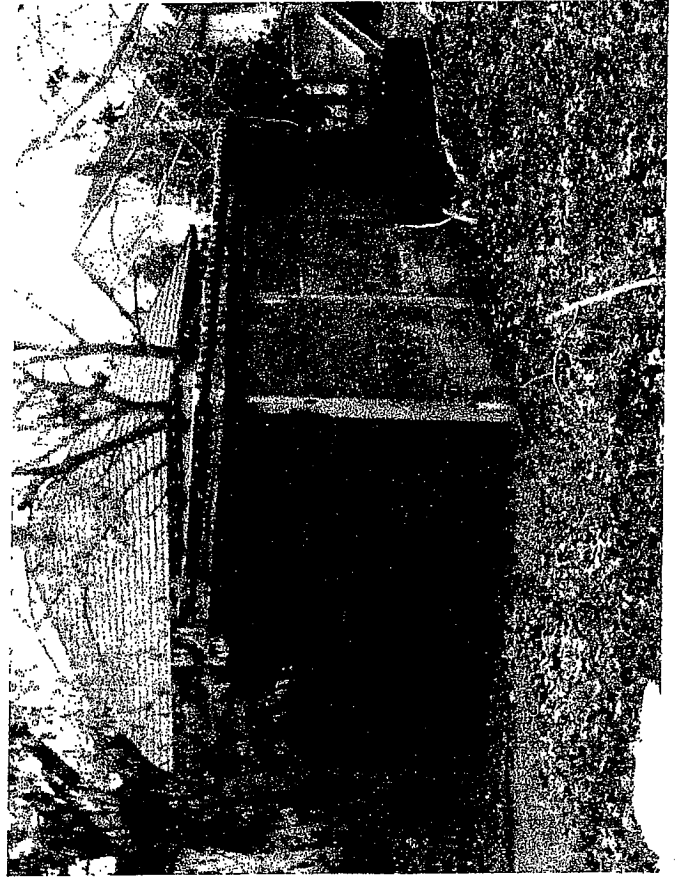
A fenti érték az Általános Forgalmi Adó értékét nem tartalmazza.

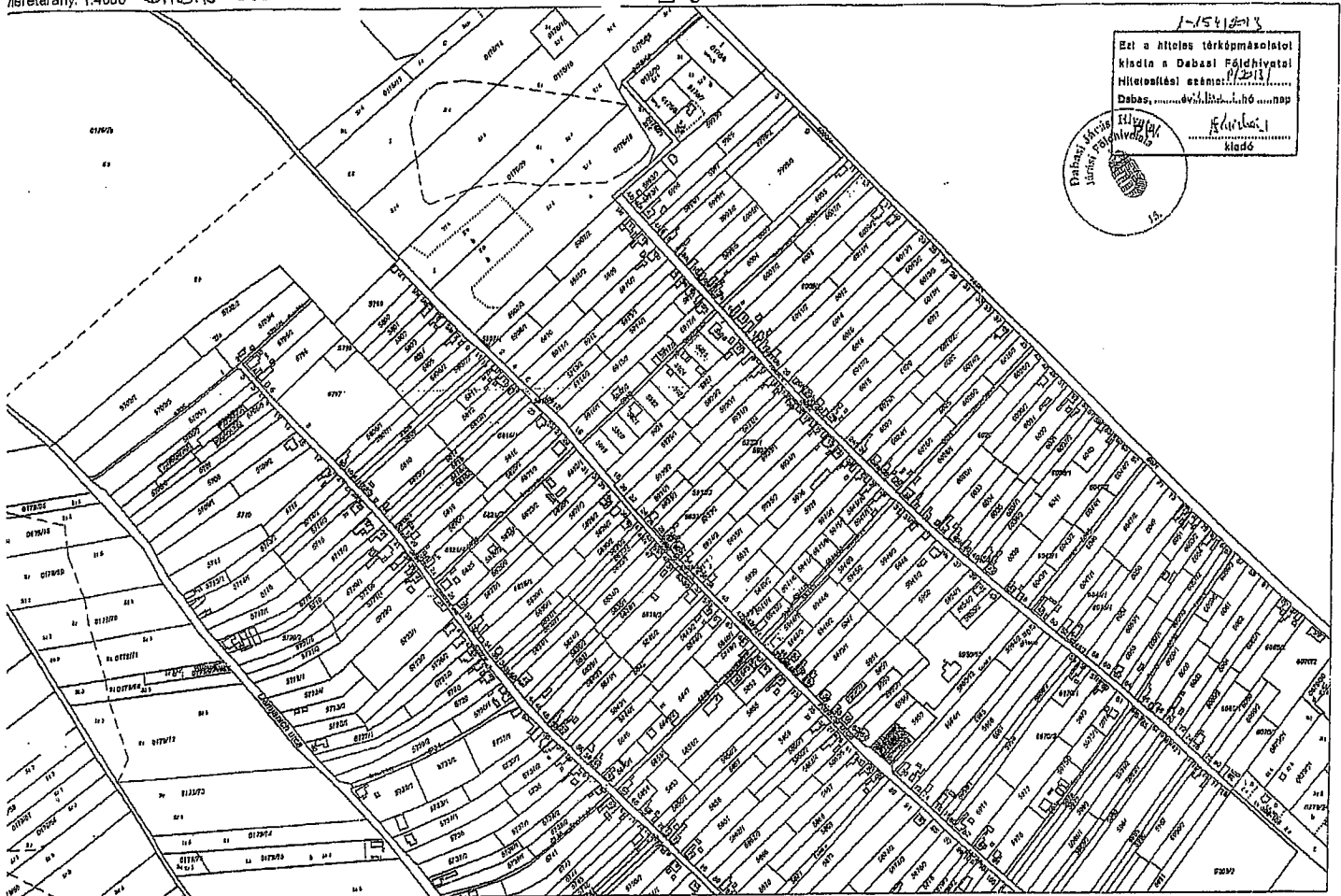
Melléklet: színes fotó, tulajdoni lap , helyszínrajz

Dabas, 2018. december 4.


Molitor Árpádné
értékbecslő

MOLITOR
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
Dabas, Vörösmarty u. 17.
Adószám: 24579489-1-13





1-15412-13

Ez a hiteles térképmásolatot
kiadta a Dabasi Földhivatal
Hitelesítési osztaga: 2013.03.13

Dabas,év. hó. nap

Kriszbal Árpád
kiadó

Dabasi Földhivatal
Járás Földhivatal

15.

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

Szám:HIV/12-283 2018.

ELŐTERJESZTÉS

A 271/2018 (XI.22.) számú Ök. határozat kiegészítésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzatának 271/2018 (XI.22.) számú Ök. határozat kiegészítése szükséges az alábbi ingatlanok tekintetében:

- 0923/302 hrsz., 1479 m² nagyságú, szántó megnevezésű,
- 0923/299 hrsz., 1480 m² nagyságú, szántó megnevezésű,
- 0923/298 hrsz.-ú, 1478 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlan.
-

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul**, a Dabas Város Önkormányzatának a 261/1998. és 154/2006 (VI.22.) számú ÖK határozatokkal elfogadott Településszerkezeti Terve, valamint a 24/2006. (VI.22.) számú ÖK rendeletével jóváhagyott Szabályozási Terve szerint a 0923/295 hrsz., 0923/296 hrsz., 0923/297 hrsz., 0923/300 hrsz., 0923/301 hrsz., 0923/307 hrsz., 0923/308 hrsz., 0923/306 hrsz., 0923/305 hrsz., 0923/304 hrsz., 0923/303 hrsz., 0923/353 hrsz., 0923/352 hrsz., 0923/349 hrsz., 0923/348 hrsz., 0923/345 hrsz., 0923/344 hrsz., 0923/343 hrsz., 0923/340 hrsz., 0923/339 hrsz., 0923/336 hrsz., 0923/335 hrsz., 0923/332 hrsz., 0923/331 hrsz., 0923/328 hrsz., 0923/327 hrsz., 0923/324 hrsz., 0923/323 hrsz., 0923/302 hrsz., 0923/299 hrsz., 0923/298 hrsz. ingatlanok belterületbe csatolásához és hozzájárul annak Földhivatalnál való kezdeményezéséhez.

Az ingatlanok övezeti besorolása **Lf-2 jelű falusias lakóövezet** jellegű.

A belterületbe vonás mindennemű költségeit a tulajdonosok vállalják.

A tulajdonosok nyilatkoznak, hogy az ingatlanok településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

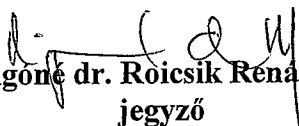
Ezennel a 271/2018 (XI. 22.) számú Ök. határozatot hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Dabas, 2018. év december 7.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigó dr. Róicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges
A határozatot kapták: Ügyfelek, Gazdasági Iroda





Dabas Város Polgármestere

Ügyiratszám: HIV/12-282 /2018.

Ügyintéző: Kosztolányi Márk

Telefon:

Tárgy: **Dabas, Bartók Béla út
sebességkorlátozása.**

Hív. szám:

Melléklet:

Előterjesztés

Dabas, Bartók Béla út sebességkorlátozása

Tisztelt Képviselő-testület!

Városüzemeltetés javaslatára a Bartók Béla úton a Semmelweis utcától érvényben lévő 30 km/h sebességkorlátozás hatályát a Falu Tamás utcáig meghosszabbítjuk.

Indok a Bartók Béla úton a Falu Tamás utcánál a gyalogátkelőhely védelme érdekében szükséges a 30 km/h szakasz meghosszabbítása.

Kérem a T. Képviselő-testületet hozza meg döntését

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Bartók Béla út (Bartók Béla út – Falu Tamás utcától a Szent István tér felé) sebességkorlátozását 30 km/h-ra.

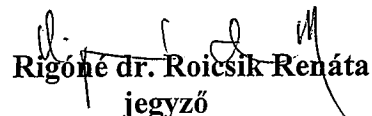
Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Polgármester

Dabas, 2018. december 06.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda – Kosztolányi Márk

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges.

Gresler J. / 16

Dr. Bajcsay Tamás

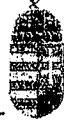
közjegyző

2370 Dabas, Szt. István tér 1/c.,

(2374 Dabas 4. Pf. 49.)

Tel., Fax: (29)360-778

14014/Ü/616/2017/11.



HAGYATÉKTÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a Hatvan, 1966. év május hó 13. napján született és Dabason, 2016. év március hó 09. napján *-végintézkedés hátrahagyása mellett-* elhalt (férjezett) **Ószi Éva Roxána sz. Ószi Éva Roxána**, an.: Fülöp Julianna volt Dabas, Szent János út 179. szám alatti lakos hagyatéka ügyében a közjegyző hivatali helyiségében 2018. évi január hó 17. napján ½ 12-kor megtartott tárgyalásról.

Jelen vannak:

Dr. Burom Anikó Anna, mint dr. Bajcsay Tamás közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes és Vítvindics Alexandra jegyzőkönyvvezető.

A felek részéről:

Svébis János 033349SA és a közjegyzőhelyettes által személyesen ismert Dr. Palotai Márta ügyvéd, aki a 11/1. sor alatt csatolt meghatalmazással Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelő Intézet vezetőjét képviseli.

A tárgyalás megnyitása után közjegyzőhelyettes megállapítja, hogy a megjelentek magukat megfelelően igazolták.

Közjegyzőhelyettes tájékoztatást ad arról is, hogy a hagyatéki eljárásban tett jognyilatkozatot utóbb csak az ellenérdekű fél hozzájárulásával lehetséges visszavonni.

Ezután a közjegyzőhelyettes ismerteti a keletkezett hagyatéki iratokat.

Az adatok eltítkolásának következményeire történt figyelmeztetés után Svébis János előadja hogy az örökhagyónak gyermeke nem született ő maga az örökhagyó férje, a szülei már korábban elhunytak, az örökhagyónak van egy testvére Ószi István, aki 3016 Boldog, Bartók Béla út 7. szám alatt lakik, más örökösről és más örökségről nem tud. Az ingatlan hagyaték értékét nem kifogásolják. Tájékoztatja a közjegyzőhelyettes a megjelenteket az öröklési, az illeték jogszabályokról, a hagyatéki eljárás költségeiről, és arról, hogy amennyiben az örökös az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján illetékfizetési kötelezettség terheli, a hagyatéki leltárban felvett hagyatéki vagyon értékét az illetékhivatal módosíthatja.

A végrendeletek országos nyilvántartójának, lekérdezése szerint maradt végintézkedés az örökhagyó után. Közjegyzőhelyettesi kérdésre Svébis János túlélő házastárs előadja, hogy a közjegyzői letétbe vett végrendeleten kívül egyéb végintézkedés nem maradt hátra.

A közjegyzőhelyettes ismerteti az OTP Bank Nyrt. 7. sor alatt csatolt iratát.

Az örökös a hagyatéki tartozásokért a Ptk. 7:94.§ -a alapján felel, a hagyatéki tartozások itt írt kielégítési sorrendje szerint, hagyatéki tartozásnak minősülnek az örökhagyó tartozásai is, melyek a temetési költségek, illetve a hagyatéki költségeket követően kell megtéríteni az örökösnek. A Ptk. 7:96.§-a értelmében, az örökös a hagyatéki tartozásokért a hagyaték tárgyaival és hasznaival felel a hitelezőnek. Ha a követelés érvényesítésekor a hagyaték

tárgyai vagy hasznai nincsenek az örökös birtokában, az örökös örökrésze erejéig egyéb vagyonával is felel.

Az eddig rendelkezésre álló adatok alapján a közjegyzőhelyettes az alábbiak szerint állapította meg a hagyaték állagát:

I.

A hagyaték állaga:
-leltár szerinti-

1./ A dabasi 576 helyrajzi szám alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 560 m² nagyságú, belterületi ingatlan az örökös nevében II.7. sor alatt álló 1/2-ed tulajdoni illetősége, melynek adó-és értékbecslés szerinti értéke:.....6.330.000.-Ft, *Terheli az ingatlan a III.5. sor alatt az Elmű Hálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog.*

A megjelölt örökösök nyilatkozata szerint a hagyatéki leltár 1. pontjában felvett ingatlan a Ptk: 7:58 § 1. bekezdésének a.) pontjában megjelölt, az örökös és a túlélő házastárs által közösen lakott lakás.

2./ A boldogi 870 helyrajzi szám alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1439 m² nagyságú, belterületi ingatlan az örökös nevében II.7. sor alatt álló 1/4-ed tulajdoni illetősége, melynek adó-és értékbecslés szerinti értéke:.....1.000.000.-Ft,

3./ Az OTP Bank Nyrt. VHK-21630/2017 iktatószámú irata szerint az örökös nevében nyilvántartott:

- GKNY-300505202, GKNY-300505203, GKNY-300505204, GKNY-300505205, GKNY-300621625, GKNY-300621626, GKNY-300621627, GKNY-300621628, GKNY-300621629, GKNY-300621630, betéti okirat számú gépkocsinyeremény betétek, melynek halálkori értékeik:.....5.000.-Ft/db
míg közlés (2017.08.03.) napján értéke:.....5.000.-Ft/db
Összesen:.....50.000.-Ft, míg

- GKNY-500195484, GKNY-500195485, GKNY-500195486, GKNY-500195487, GKNY-500195488, GKNY-500195489, GKNY-500195490, GKNY-500195491, GKNY-500195492, GKNY-500195493, GKNY-500195494, GKNY-500195495, GKNY-500195501, GKNY-500195502, GKNY-500195503, GKNY-500195504, GKNY-500195505, GKNY-500195506, GKNY-500195507, GKNY-500195508, GKNY-500195509, GKNY-500195510, GKNY-500195511, GKNY-500195512, GKNY-500195513, GKNY-500195514, GKNY-500195515, GKNY-500195516, GKNY-500195517, GKNY-500195518, GKNY-500195519, GKNY-500195520, GKNY-500195521, GKNY-500195522, GKNY-500195523, GKNY-500195524, GKNY-500195525, GKNY-500195526, GKNY-500195527, GKNY-500195528, GKNY-500195529, GKNY-500195530, GKNY-500195531, GKNY-500195532, GKNY-500195533, GKNY-500195534, GKNY-500195535, betéti okirat számú gépkocsinyeremény betétek, melynek halálkori értékeik:.....20.000.-Ft/db
míg közlés (2017.08.03.) napján értéke:.....20.000.-Ft/db
Összesen:.....940.000.-Ft, míg

- GKNY-600525558, GKNY-600525571, GKNY-600525572, GKNY-600525573, GKNY-600525604, GKNY-600525605, GKNY-600525606, GKNY-600525607, GKNY-600525608,

GKNY-600525609, GKNY-600525610 betéti okirat számú gépkocsinyeremény betétek, melynek halálkori értékeik:.....50.000.-Ft/db
 míg közlés (2017.08.03.) napján értéke:.....50.000.-Ft/db
 Összesen:.....550.000.-Ft,
Mindösszesen:.....1.540.000.-Ft,

4./ A B3 TAKARÉK Szövetkezet 31296/2017 iktatószámú irata szerint az örökhagyó nevén nyilvántartott:

- 73604071-10106121 számú lakossági folyószámla betéti melynek halálkori egyenlege:.....12.305.-Ft,
 míg közlés (2017.09.20.) napján egyenlege:.....0.-Ft,
 - 73604071-10106138 számú lakossági folyószámla betéti melynek halálkori egyenlege:.....0.-Ft,
 míg közlés (2017.09.20.) napján egyenlege:.....0.-Ft.

Hagyatéki teher:

- 2 db számla másolat szerinti temetési költség, összesen:.....302.692.-Ft,
 - Az OTP Bank Nyrt. VHK-21630/2017 iktatószámú irata szerint az örökhagyó nevén nyilvántartott 11742032-98021000-33057556 számú hitelkártya tartozás halálkori egyenlege:.....-812.-Ft,
 míg a túlfizetést mutat, míg közlés (2017.08.03.) napján egyenlege:.....-31.874.-Ft.

A közjegyzőhelyettes ismerteti a Dr. Bácsi Zsuzsanna Ágnes közjegyző 8. sor alatt csatolt iratait, 14015/Ü/681/2015/2. ügyszám alatt letéti jegyzőkönyv hit. másolatát, kérelem hit. másolatát, 14015/Ü/681/2015/7. sz. végzés hit. másolatát, 14015/Ü/681/2015/14. sz. végzés hit. kiadmányát, és a Dr. Bácsi Zsuzsanna Ágnes közjegyző 2 körbélyegző lenyomatával ellátott, „VÉGRENDELET” szövegrészt tartalmazó, zárt borítékban megküldött, de a Hetv. 48.§ (1) bekezdése alapján a tárgyalás előkészítése végett felbontott borítékban elhelyezett, letétbe vett eredeti végrendeletet, melyet a közjegyzőhelyettes jelen tárgyaláson végrendeletet kihirdeti és záradékkal látja el, majd tájékoztatja a feleket az örökléssel kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről, a végrendelet érvényességi kellékeiről, a köteles rész szabályairól.

Ptk. „7:60. § [Házastárs öröklése szülő mellett]

(1) Ha leszármazó nincs vagy nem örökölhet, az örökhagyó házastársa örökli az örökhagyóval közösen lakott lakást és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat.

(2) Az (1) bekezdésben nem érintett hagyaték felét az örökhagyó házastársa örökli, másik felét az örökhagyó szülei öröklik fejenként egyenlő arányban. Az öröklésből kiesett szülő helyén a másik szülő és az örökhagyó házastársa örököl fejenként egyenlő arányban.

7:61. § [Házastárs egyedüli öröklése]

Ha leszármazó és szülő nincs vagy nem örökölhet, az örökhagyó házastársa egyedül örököl.

7:62. § [Házastárs kiesése a törvényes öröklésből]

(1) Nem örökölhet az örökhagyó házastársa, ha az öröklés megnyílásakor a házastársak között életközösség nem állott fenn, és az eset körülményeiből nyilvánvaló, hogy az életközösség visszaállítására nem volt kilátás.

(2) Az örökhagyó házastársának az öröklésből való kiesésére az hivatkozhat, aki a kiesés folytán maga örökölne, vagy a végintézkedéssel reá rótt kötelezettségtől vagy más tehertől mentesülne.

7:63. § [Szülő és a szülő leszármazójának öröklése]

(1) Ha leszármazó és házastárs nincs vagy nem örökölhet, az örökhagyó szülői örökölnek fejenként egyenlő részben.

(2) Az öröklésből kiesett szülő helyén ennek leszármazói örökölnék olyan módon, mint a gyermek helyén annak leszármazói.

(3) Ha a kiesett szülőnek leszármazója nincs vagy nem örökölnék, egyedül a másik szülő vagy annak leszármazói örökölnék.”

7:75. § [Kötelesrésze jogosultak]

Kötelesrész illeti meg az örökhagyó leszármazóját, házastársát és szülőjét, ha az öröklés megnyílásakor az örökhagyó törvényes örököse vagy végintézkedés hiányában az lenne.

7:82. § [A kötelesrész mértéke]

(1) Kötelesrész címén a kötelesrésze jogosultat annak harmada illeti meg, ami neki - a kötelesrész alapja szerint számítva - mint törvényes örökösnek jutna.

(2) Ha a házastársat mint törvényes örökös haszonélvezeti jog is megilleti, kötelesrésze e tekintetben a haszonélvezeti jognak olyan korlátozott mértéke, amely szükségleteit biztosítja, figyelembe véve az általa örökölt vagyontárgyakat.

(3) A törvényes örökösneként haszonélvezeti jogot öröklő házastárs a kötelesrészét igényelheti úgy is, mintha haszonélvezeti jogát megváltották volna.

Dr. Palotai Márta ügyvéd meghatalmazója képviselőként előadja, hogy a kihirdetett írásbeli végrendeletet a hagyaték átadásának alapjául elfogadja, továbbá utólagos megbeszélés alapján hajlandó olyan tárgyú egyezségkötésre, hogy a végrendeletben írt ingatlan illetőséget esetlegesen törvényes örökös örökölje azzal, hogy ennek fejében a hagyatékban meglévő egyéb vagyontárgyakból vagy Svébis János által még felajánlott pénzeszközökből részesedjen mindezek jognyilatkozatát jogfenntartással teszi, mert nincs felhatalmazása a meghatalmazótól az egyezségi ajánlata pontos részleteit meghatározni.

Svébis János túlélő házastárs úgy nyilatkozik, hogy a végrendelet letétbe vételekor, azaz 2015.12.11. napján az örökhagyó nem volt teljesen beszámítható állapotban, melynek igazolására eredetiben fölmutatja és másolatban a 11/2. szám alatt az iratokhoz csatolja azt a zárójeletést iszerint az örökhagyó ön és közveszélyt okozó állapotában 2015.11.12. napján elbocsájtották a kórházból, mindezek miatt álláspontja szerint az örökhagyó 1 hónappal később nem rendelkezhetett végintézkedési képességgel mindezek miatt a végrendeletet nem tekinti érvényes és hatályos végrendeletnek, hanem a törvény szerint kíván örökölni.

Közjegyzőhelyettes tájékoztatást ad arról, hogy amennyiben a végrendelet alaki érvényességével kapcsolatban vita van úgy az arra jogosult polgári perben érvényesítheti igényét. Svébis János túlélő házastárs előadja, hogy a fentiekre tekintettel hajlandó egyezségi tárgyalásokat folytatni a végrendeleti örökössel.

Eljáró közjegyzőhelyettes tájékoztatja a feleket az örökhagyó túlélő házastárs közszerzeményi igénye előterjesztésének lehetőségére, mire a túlélő házastárs bejelenti, hogy a hagyatékkal szemben közszerzeményi igényt kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett gépkocsinyeremény betétkönyvek 1/2-ed eszmei hányadrészére terjeszt elő tekintettel arra, hogy az örökhagyóval 20 évig éltek házassági életközösségben és ezen betétkönyvek a vagyontársaságból lettek vásárolva így fele része őt illeti, kéri a hagyatékából kihagyni tulajdonjogának megállapítása mellett.

Dr. Palotai Márta ügyvéd meghatalmazottja képviselőként nem kifogásolja, azt hogy a fenti házassági vagyontársasági igény folytán csak a fele része maradjon a hagyatékba vissza.

A túlélő házastárs előadja, hogy örökhagyóval annak halálakor életközössége fennállott, korábban házassági vagyoni szerződést nem kötöttek.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

SZÁM: .HIV/12-284/2018

ELŐTERJESZTÉS

Beruházói jogkör engedélyezése
Dabasi Intézményfenntartó Központ, és a Dabasi Egyesített Óvoda részére

Tisztelt Képviselő -Testület!

Dabasi Intézményfenntartó Központ részére szükségessé vált a Gyóni Géza Általános Iskola konyhájára 1 db dagasztógép, 1 db melegentartó pult beszerzése, valamint a Dabasi Egyesített Óvodák intézménybe kis értékű tárgyi eszközök (hűtőszekrény, fűnyíró) vásárlása

A fedezet az intézmény dologi kiadásaiból kerül átcsoportosításra.

A fentiek értelmében kérem a T. Bizottságot, hogy hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-Testülete engedélyezi a Dabasi Intézményfenntartó Központ részére, hogy 1 db dagasztógépet, és melegentartó pultot vásároljon a Gyóni Géza Iskola konyhája számára, maximum bruttó 1.523.238 Ft értékben, valamint a Dabasi Egyesített Óvodák részére kis értékű eszközök vásárlását 217.960.- Ft értékben.

A kiadás fedezete az intézmény dologi kiadásaiból kerül átcsoportosításra.

Felhatalmazza az intézmény vezetőjét a beszerzési eljárás lefolytatására és a szerződés megkötésére.

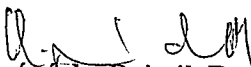
Határidő: december 31.

Felelős: intézményvezető

Dabas, 2018. december 5.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többség nem szükséges.