ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő:	Nagy Attila Gyula polgármester
Tárgy:	Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése
Iktatószám:	Ü/1- 79 /2026.
Melléklet:	Ajánlat
Felelős:	Czékus Péter műszaki ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	**Pénzügyi-és Ügyrendi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*

*A döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2026. október 12.

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
polgarmester@ulles.hu

Iktatószám: Ü/1- /2026.

Tárgy: Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése
Melléklet: 1 db

Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Üllés 505/5 helyrajzi számú ingatlan hasznosítása, értékesítése céljából, figyelemmel a beérkezett vételi ajánlatra, úgy döntött a 123/2026.(IX.15.) önkormányzati határozatában, hogy amennyiben a vételi ajánlatot tevő Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az Üllés Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (IV. 14.) 5/2021. (IV. 14.) önkormányzati rendeletében, valamint Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendeletében foglalt követelményeket elfogadja, úgy az ingatlan telekmegosztását rendeli el a jövőbeni értékesítés céljából.

Szőke Steve Chris (továbbiakban: Kérelmező), üllési lakos, egyéni vállalkozó, mint vételi ajánlattevő a testületi határozat kivonat kézbesítését követően új vételi ajánlatot tett az érintett teljes nagyságú (1169 m2) közmű nélküli ingatlan kapcsán (1. sz. melléklet).

Az ingatlan megvásárlása lehetőséget biztosítana arra, hogy az épület mellett megfelelő méretű, rendezett terület kerüljön kialakításra. Ennek egyik fő célja a MobilForrás vásárlói és az üzletbe érkező ügyfelek számára szükséges parkolóhelyek biztosítása lenne, ezáltal az üzlet könnyebben megközelíthetővé és használhatóbbá válna. A nagyobb terület egyben lehetőséget biztosítana arra is, hogy a megvásárolt ingatlan környezete egységesen, kulturáltan és az üzleti célhoz igazodva kerüljön kialakításra. A terület rendezését, fejlesztését és a későbbi folyamatos karbantartását saját költségén vállalná. A két különálló üzletrész kialakítása lehetőséget biztosítana arra, hogy az ingatlan hosszú távon többféle gazdasági tevékenységnek adhasson helyet, ezáltal növelve a terület hasznosításának értékét és a település helyi vállalkozási lehetőségeit. A beruházás megvalósításával Kérelmező célja egy kulturált, modern és esztétikus üzleti környezet létrehozása, amely a helyi lakosság számára új szolgáltatásokat és kényelmesebb ügyintézési lehetőségeket biztosíthat.

A terület megvásárlására 2.000.000 Ft vételi ajánlatot tett.

Az ingatlanok jelenlegi piaci ára 2.500.000-4.500.000 Ft között mozog közművesítettségtől függően. A Képviselő-testület legutóbb egy 1043 m^2 nagyságú közmű nélküli ingatlant értékesített 2.500.000 Ft összegért.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Képviselő-testület a korábban értékesített ingatlan vételárának figyelembevételével értékesítse az Üllés 505/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott

1169 m^2 nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágban szereplő ingatlant Szőke Steve Chris részére 2.800.000,- Ft vételáron.

...../2026. (X. 13.) önkormányzati határozat
Tárgy: Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

H A T Á R O Z A T-i javaslat

1.) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Üllés 505/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 1169 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, közmű nélküli ingatlant 2.800.000,- Ft áron értékesíti Szőke Steve Chris, 6794 Üllés, Petőfi Sándor utca 14. szám alatti lakos részére.

2.) A határozat 1. pontjában meghatározott vételár elfogadása esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. Fáncsik Judit gazdálkodási csoportvezető
4. Czékus Péter műszaki előadó
5. Szőke Steve Chris, 6794 Üllés, Petőfi Sándor utca 14.
6. Irattár

Üllés, 2026. október 13.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula
polgármester

Melléklet

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Szőke Steve Chris, egyéni vállalkozó ezúton szeretném kérelmezni az Üllés Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában álló, 505/5 helyrajzi számú ingatlanból 1169 m² nagyságú terület megvásárlásának lehetőségét.

A terület megvásárlására 2.000.000 Ft vételi ajánlatot teszek.

A terület megvásárlásának célja egy modern, igényes és a helyi lakosság számára könnyen elérhető üzleti ingatlan kialakítása, amelynek elsődleges funkciója egy MobilForrás néven működő mobiltelefonos üzlet és szerviz lenne.

A tervezett épület kialakításánál fontos szempont, hogy két egymástól független bejárattal rendelkező üzletrész kerüljön kialakításra. Az egyik üzletrészben a MobilForrás telefonos üzlet és szerviz működne, míg a másik, külön bejárattal rendelkező helyiségben lehetőség nyílna egy további, jelenleg még meg nem nevezett szolgáltatás vagy üzleti tevékenység kialakítására.

A nagyobb, 1169 m²-es terület megvásárlása lehetőséget biztosítana arra, hogy az épület mellett megfelelő méretű, rendezett terület kerüljön kialakításra. Ennek egyik fő célja a MobilForrás vásárlói és az üzletbe érkező ügyfelek számára szükséges parkolóhelyek biztosítása lenne, ezáltal az üzlet könnyebben megközelíthetővé és használhatóbbá válna.

A nagyobb terület egyben lehetőséget biztosítana arra is, hogy a megvásárolt ingatlan környezete egységesen, kulturáltan és az üzleti célhoz igazodva kerüljön kialakításra. A terület rendezését, fejlesztését és a későbbi folyamatos karbantartását saját költségemen vállalnám.

Ez az Önkormányzat számára is előnyt jelenthet, hiszen a terület értékesítését követően annak rendezésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban az Önkormányzatnak a továbbiakban nem keletkezne feladata és költsége. A jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő terület így egy magántulajdonban lévő, rendezett és hasznosított üzleti ingatlanná válhatna.

A két különálló üzletrész kialakítása lehetőséget biztosítana arra, hogy az ingatlan hosszú távon többféle gazdasági tevékenységnek adhasson helyet, ezáltal növelve a terület hasznosításának értékét és a település helyi vállalkozási lehetőségeit.

A beruházás megvalósításával célom egy kulturált, modern és esztétikus üzleti környezet létrehozása, amely a helyi lakosság számára új szolgáltatásokat és kényelmesebb ügyintézési lehetőségeket biztosíthat.

Meggyőződésem, hogy a tervezett beruházás Üllés település fejlődését is szolgálná, hozzájárulna a helyi vállalkozási lehetőségek bővítéséhez, valamint a település üzleti környezetének fejlesztéséhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kérelmemet szíveskedjen megtárgyalni, és az 505/5 helyrajzi számú ingatlan 1169 m² nagyságú területének 2.000.000 Ft vételáron történő értékesítésének lehetőségét megvizsgálni.

Bízom benne, hogy a tervezett beruházás mind az Önkormányzat, mind pedig Üllés település számára kedvező lehetőséget jelent, és a terület hosszú távon rendezett, értékteremtő és a helyi lakosság számára is hasznos módon kerülhet hasznosításra.

Kérelmem kedvező elbírálását előre is köszönöm.

Üllés, 2026. szeptember 29.

Tisztelettel:

Szőke Steve Chris
egyéni vállalkozó
MobilForrás