19/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 13-i soros, nyílt üléséről

Tfik-ban rögzítve: 2026. október

Mellékletek:

1.) Meghívó

2.) Jelenléti ívek

3.) Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

4.) Önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtása

5.) Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosítása

6.) Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

7.) Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság soros, nyílt ülésének jegyzőkönyve

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 13-i soros, nyílt ülésén meghozott

H A T Á R O Z A T O K

131/2026.(X.13.) önkormányzati határozat 4.o.
Tárgy: A Képviselőtestület 2026. október 13-i soros, nyílt és zárt ülésének napirendi pontjai

132/2026.(X.01.) önkormányzati határozat 5.o.
Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

133/2026.(X.01.) önkormányzati határozat 6.o.
Tárgy: Önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtása

134/2026.(X.01.) önkormányzati határozat 7.o.
Tárgy: Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosítása

135/2026.(X.01.) önkormányzati határozat 10.o.
Tárgy: Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

136/2026.(X.01.) önkormányzati határozat **1**0.o.
Tárgy: Zárt ülés elrendelése

Jegyzőkönyv

Készült: az Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. október 13-i soros, nyílt ülésén.

Helye: Polgármesteri Hivatal, Tárgyaló

Az ülésen jelen vannak: Nagy Attila Gyula polgármester, Juhász Attila alpolgármester, Bezdány Zoltánné, Dudás János, Dr. Faragó-Mészáros Judit, Gyöngyösiné Simon Mariann és Meszesné Volkovics Szilvia képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Balogh Márta igazgatási ügyintéző

Nagy Attila Gyula polgármester: köszönti a soros, nyílt ülés résztvevőit.
A Jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Képviselőtestület 7 tagjából 6 jelen van, így az ülést határozatképesnek nyilvánítja és azt megnyitja.

Javasolja a nyílt és zárt ülés napirendjeinek meghívó szerinti megtárgyalását az alábbi kiegészítésekkel:

Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosítása
Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

melyet szavazásra bocsát.

131/2026.(X.13.) önkormányzati határozat
Tárgy: A Képviselőtestület 2026. október 13-i soros, nyílt és zárt ülésének napirendi pontjai

H A T Á R O Z A T

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete a Képviselőtestület 2026. október 13-i soros, nyílt és zárt ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

Napirendek:

NYÍLT ÜLÉS

Napirendek:
1) Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

Aktuális kérdések
2.) Önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtása
Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

3.) Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosítása
Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

4.) Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése
Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

ZÁRT ÜLÉS

5.) Az Üllési Talentum ösztöndíjpályázat elbírálása
Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesül:
1) Nagy Attila Gyula polgármester
2) Irattár

1.) Napirend
Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester
(az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete)

Nagy Attila Gyula polgármester: mindenki megkapta az előterjesztést. Ebben szerepelnek azok a határozatok, amelyeket a testület az előző munkaterv szerinti ülésen meghozott, illetve azok végrehajtása is. Kérdés, észrevétel van-e?

Amennyiben nincs, javasolja a határozati javaslat elfogadását, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

132/2026.(X.13.) önkormányzati határozat
Tárgy: Tájékoztató lejárt határidejű képviselőtestületi határozatok végrehajtásáról

H A T Á R O Z A T

Üllés Nagyközség Képviselőtestülete a „Tájékoztató lejárt határidejű képviselőtestületi határozatok végrehajtásáról” szóló polgármesteri beszámolót áttekintette, és azt a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: -
Felelős: Balogh Márta igazgatási ügyintéző

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesül:
1) Nagy Attila Gyula polgármester
2) Irattár

2.) Napirend

Önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtása

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

(az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete)

Nagy Attila Gyula polgármester: mindenki megkapta az előterjesztést. A napirendet a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság is tárgyalta, átadja a szót a bizottság elnökének.

Dudás János PÜB elnöke: a bizottság a határozati javaslatban foglaltak, a rendkívüli támogatás benyújtását támogatja.

Nagy Attila Gyula polgármester: ezt a támogatási formát korábban önhikinek nevezték, csak ebben az esetben jóval kevesebb az önkormányzatok mozgástere. Amit adnak, el kell fogadni.
Kérdés, észrevétel van-e az előterjesztéssel kapcsolatosan? Amennyiben nincs, javasolja a határozati javaslat elfogadását, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

133/2026.(X.13.) önkormányzati határozat
Tárgy: Önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtása

H A T Á R O Z A T

1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország 2026. évi központi költségvetésről szóló 2025. évi LXIX. törvény 3. melléklet szerinti 2.1.4. Önkormányzatok rendkívüli támogatása jogcím alapján a pályázati kiírás szerint igényelhető vissza nem térítendő pályázati támogatási igény benyújtását jóváhagyja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal, de legkésőbb 2026. október 30.
Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester
Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. MÁK Csongrád-Csanád Vármegyei Igazgatósága
4. Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető
5. Irattár

3.) Napirend
Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosítása

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester
(az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. számú melléklete)

Nagy Attila Gyula polgármester: mindenki megkapta az előterjesztést. A napirendet a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság is tárgyalta, átadja a szót a bizottság elnökének.

Dudás János PÜB elnöke: a bizottság a határozati javaslatban foglaltak elfogadását támogatja.

Nagy Attila Gyula polgármester: kérdés, észrevétel van-e az előterjesztéssel kapcsolatosan? Amennyiben nincs, javasolja a határozati javaslat elfogadását, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

134/2026.(X.13.) önkormányzati határozat
Tárgy: Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosítása

H A T Á R O Z A T

1.) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Üllés Nagyközségi Önkormányzat használatba adási és szolgáltatási díjszabásait tartalmazó Használati és Szolgáltatási Szabályzat módosító tervezetét áttekintette és azt a melléklet szerint 2026. október 15. napjával történő hatálybalépéssel elfogadja.

2.) A Képviselőtestület felkéri Dr. Borbás Zsuzsanna jegyzőt, hogy a 2026. október 15. napjával történő hatályba lépő szabályzat kihirdetéséről intézkedjen.

Határidő: azonnal
Felelős: Balogh Márta igazgatási ügyintéző

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1)Nagy Attila Gyula polgármester
2)önkormányzati intézmények vezetői
3)Irattár

4.) Napirend
Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester
(az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. számú melléklete)

Nagy Attila Gyula polgármester: mindenki megkapta az előterjesztést, melyet a testület már korábban tárgyalt. A napirendet a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság is tárgyalta, átadja a szót a bizottság elnökének.

Dudás János PÜB elnöke: a bizottság a határozati javaslatban foglaltakkal, egy helyi vállalkozás támogatásával egyetért.

Nagy Attila Gyula polgármester: mobilszervíz létesítéséhez kéri a területet. A telekeladás jelenlegi árai az előterjesztésben szerepelnek.

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: a határozati javaslatban szereplő ár áralatt van meghatározva. A terület egy nagyon frekventált helyen található. Ha azt nézik, hogy a falu legszélén, az Erkel Ferenc utcában szinte „könyörögnek" eladó telekért, ahol a gáz és csatorna nincs is bevezetve – 4-5 millió Ft-ért lehet nagynehezen találni ingatlant. A szóban forgó terület elhelyezkedését is tekintve sokkal értékesebb. Milyen garanciák lennének arra vonatkozóan, hogy miután a kérelmező tulajdonos lesz, valóban az a hangzatos cél valósulna meg, ami le van írva. Az ipari területen kaptak telket a vállalkozók, de kőkemény feltételekkel és többmilliós beruházások kényszerével. Az ő szemében ez így ajándék lesz a kérelmezőnek.

Nagy Attila Gyula polgármester: az adásvételi szerződésben rögzíthetik az 5 éves beépítési kötelezettséget és annak nem teljesítése esetén a visszavásárlási garanciát.

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: az Erkel Ferenc utcában 5 millió Ft-ért lehet 1044 nm-es telket vásárolni, ez a terület még nagyobb is és az elhelyezkedése is kiváló. Szeretné, ha ezen véleménye bekerülne a jegyzőkönyvbe. Nagyon ár alatt akarják a területet eladni.

Nagy Attila Gyula polgármester: korábban vállalkozásoknak 100 Ft/nm áron adták el a telkeket.

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: az az akkori állapotokat tükrözi. A legutóbbi telket tavaly, vagy tavalyelőtt adta el az önkormányzat 2,5 millió Ft-ért. Holnap közreműködik 2 db Erkel Ferenc utca végén lévő telek eladásában, melyek összesen 9 millió Ft-ért cserélnek gazdát – a szóban forgó terület ára messze ár alatt lett meghatározva.

Bezdány Zoltánné képviselő: nem lehetne kikötni garanciákat a szerződésben?

Nagy Attila Gyula polgármester: de, nemteljesítés esetén visszavásárlási garanciát írhatnak bele.

Bezdány Zoltánné képviselő: esetleg bérletre lehetne átadni a területet?

Nagy Attila Gyula polgármester: bérletre nem építenek, nem terveznek hosszú távra.

Dr.Faragó-Mészáros Judit képviselő: az ipari területen ők is bérletre építenek.

Nagy Attila Gyula polgármester: igen, de amint letelik az 5 év és ezalatt az idő alatt kifizetik a vételárat a tulajdonuk lesz a terület. Az ipari területet TOP-os pályázattal létesítették, a területeket nem lehetett eladni. Ő támogatná a vállalkozást. A mellette lévő autómosó vállalkozónak is jóval

a piaci ár alatt értékesítették a területet. Vitázhatnak tovább is, de úgy lenne fair, ha itt lenne a kérelmező és az alkut rövidre zárhatnák.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: szeretné kérdezné Dr. Faragó-Mészáros Juditot, hogy konkrét módosító összegszerű javaslattal élni kíván-e?

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: az előterjesztésben 2,5-4,5 millió Ft-os tól-ig összeg szerepel telekárként, ő a felső határhoz közelítene. Illetve meghatározna egy visszavásárlási konstrukciót is, amennyiben a tervezett beruházás nem valósulna meg. Ilyen alacsony áron egyébként ő is megvásárolná a területet.

Nagy Attila Gyula polgármester: az adásvételi szerződést most még nem kötik meg, majd akkor, amikor a feltételek meglesznek – visszavásárlási moratórium, 5 éves beépítési kötelezettség.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: ha a testület most el is fogadja a 2,8 millió Ft-os eladási árat, nem biztos, hogy a kérelmező elfogadja. Dönthetnek úgyis, hogy kérjenek fel egy ingatlanforgalmi szakértőt, állapítsa meg, mennyi a terület ára. A korábban értékesített telek eladási árát vették alapul, annak nagyságához viszonyítva.

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: az utoljára értékesített telek az utolsó önkormányzati telek volt, nincs több.

Dudás János PÜB elnöke: mi van akkor, ha az önkormányzat meghirdeti a telket? Bár így maga ellen is beszél, mert ő is támogatná a vállalkozást. Egyetért Dr. Faragó-Mészáros Judittal is, de lakás szempontjából az Erkel Ferenc utca jobb, az egy csendes utca, nem járnak nagyobb autók.

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: a területtel szemközt vannak a Napos utcai társasházak, ott is emberek laknak, az is csendes. A telek 4,5 millió Ft-ot biztos ér, ő ezt preferálja, de akár benne van abban is, hogy mondja meg egy értékbecslő mennyi az ár, ne Faragó Judit mondja meg mit ér - a vagyonnal való gazdálkodás egy sarkalatos dolog.

Nagy Attila Gyula polgármester: akkor vegyék le a témát a napirendről, keressenek meg egy értékbecslőt és hozzák be a következő valamelyik testületi ülésre – de ez a mobilszervíz nem fog megépülni, ebben egészen biztos.

Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselő: ha egy vállalkozás azon áll, vagy bukik, hogy egy terület 2 millióval többe kerül a falu közepén, akkor az nem is komoly vállalkozás.

Nagy Attila Gyula polgármester: ő megszavaztatja 2,8 millió Ft-os áron a telekeladást.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: Dr. Faragó-Mészáros Judit képviselőnek volt egy konkrét - 4,5 millió Ft-ról szóló - módosító javaslata, először erről kell dönteni.

Nagy Attila Gyula polgármester: döntsenek a módosító indítványról: arról, hogy az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlant 4,5 millió Ft-os áron értékesítsék, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 2 igen, 4 nem szavazattal a módosító indítványt nem fogadja el.

Nagy Attila Gyula polgármester: javasolja a határozati javaslatban foglaltak elfogadását, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 4 igen, 1 nem és 1 tartózkodás szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

135/2026.(X.13.) önkormányzati határozat
Tárgy: Az Üllés, 505/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

H A T Á R O Z A T

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

Nagy Attila Gyula polgármester: egyéb észrevétel, javaslat van-e még nyílt ülésen?
Amennyiben nincs, úgy az elkövetkezendő témákra figyelemmel zárt ülés megtartását javasolja, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

136/2026.(X.13.) önkormányzati határozat
Tárgy: Zárt ülés elrendelése

H A T Á R O Z A T

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete – figyelemmel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (2) bekezdésére – zárt ülés megtartását rendeli el.

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1.) Nagy Attila Gyula polgármester
2.) Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3.) Irattár

Nagy Attila Gyula polgármester: további kérdés, észrevétel, javaslat van-e? Amennyiben nincs, úgy megköszöni a részvételt, a nyílt ülést 15 óra 22 perckor berekeszti, a nyílt ülés jegyzőkönyvét lezárja.

K.m.f.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző