GYŐRSZEMERE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
9121 Győrszemere, Fő u. 20.
Tel/fax: 06-96-551-056, 06-96-551-057
E-mail: titkarsag@gyorszemere.hu; KRID: 459256755

GYŐRSZEMERE

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

NYÍLT ÜLÉSÉNEK

JEGYZŐKÖNYVE

2024. AUGUSZTUS 28.

NAPIRENDI PONTOK

1. Belterületbevonás iránti kérelem, Győrszemere, 1645/1. hrsz.
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
2. Belterületbevonás iránti kérelem, Győrszemere, 0127/8. hrsz.
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
3. Győrszemere, belterület 520/1. hrsz. ingatlan adás-vétel ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
4. Győrszemere, belterület 625. hrsz. ingatlan adás-vétel ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
5. Tájékoztatás: Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánítása
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
6. 9121 Győrszemere, Temető utca 34. sz. alatti ingatlan bérbeadási ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
7. Egyéb
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester

RENDELETEK

-

HATÁROZATOK

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
48/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a 2024.08.28. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
49/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, 1645/1. hrsz. belterületbe vonásáról

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
50/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, 0127/8. hrsz. belterületbe vonásáról

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
51/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, belterület 520/1. hrsz. adás-vételéről

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
52/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, belterület 625. hrsz. adás-vételéről

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
53/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánításának tudomásulvétele

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
54/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a 9121 Győrszemere, Temető utca 34. sz. alatti ingatlan (561/4. hrsz.) bérbeadásáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén

Az ülés helye: 9121 Győrszemere, Fő utca 20. – Polgármesteri Hivatal

Az ülés kezdete: 13:00 óra

Az ülés vége: 16:20 óra

Jelen vannak:
- Horváth Gyula polgármester
- Ravazdi Istvánné alpolgármester
- Tokovicz Györgyné képviselő
- Radics Bertalanné képviselő
- Tar Ildikó képviselő
- Horváth Frigyes képviselő
- Sipőcz Anna Szilvia képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:
- dr. Szalay Péter jegyző

Távollévők: -

Meghívottak: -

Horváth Gyula polgármester:
Köszöntöm a megjelent Képviselő társaimat, Jegyző Urat, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a testület összehívása szabályosan történt, illetve az 7 megjelent képviselővel határozatképes.

Horváth Gyula polgármester:
Akinek a tervezett napirenddel kapcsolatosan ellenvetése, észrevétele, javaslata van, jelezze.

A képviselőknek észrevétele a napirenddel kapcsolatosan nincs.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
48/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a 2024.08.28. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024.08.28. napi testületi ülésének napirendi pontjai a következőek:

1. Belterületbevonás iránti kérelem, Győrszemere, 1645/1. hrsz.
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
2. Belterületbevonás iránti kérelem, Győrszemere, 0127/8. hrsz.
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
3. Győrszemere, belterület 520/1. hrsz. ingatlan adás-vétel ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
4. Győrszemere, belterület 625. hrsz. ingatlan adás-vétel ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
5. Tájékoztatás: Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánítása
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
6. 9121 Győrszemere, Temető utca 34. sz. alatti ingatlan bérbeadási ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
7. Egyéb
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester

Felelős: polgármester **Határidő: azonnal**

1. NAPIRENDI PONT – BELTERÜLETBEVONÁS IRÁNTI KÉRELEM, GYŐRSZEMERE, 1645/1. HRSZ.

Horváth Gyula polgármester:
Érkezett egy belterületbevonási kérelem. Kérem annak elbírálását.

Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
49/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, 1645/1. hrsz. belterületbe vonásáról

A Képviselő-testület kijelenti, hogy a Győrszemere, zártkert 1645/1. hrsz. ingatlan belterületbevonását az alábbi kikötésekkel engedélyezi:

- Az eljárást megelőzően kérelmező köteles településrendezési szerződést kötni az önkormányzattal a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 10/2021. (X. 6.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a szerződés tervezet elkészítésére, a polgármestert pedig annak aláírására. Sikeres szerződéskötés esetén az eljárás lefolytatására a polgármestert

hatalmazza fel a Képviselő-testület.

Felelős: polgármester, jegyző **Határidő: azonnal**

2. NAPIRENDI PONT – BELTERÜLETBEVONÁS IRÁNTI KÉRELEM, GYŐRSZEMERE, 0127/8. HRSZ.

Horváth Gyula polgármester:
Érkezett egy másik belterületbe vonás iránti kérelem is. Az érintett terület a Tölgyfa utca mögött található, ott is a terület közepén egy hosszú csík formájában. A jelenleg hatályos rendezési tervünkön beépítendő területként szerepel az a blokk, ugyanakkor a hatósági elfogadásra váró folyamatban lévő új településfejlesztési tervünk szerint ez a terület már nem kerülne lakóövezetbe. Fontos kihangsúlyoznom, hogy településfejlesztési terveket tömbökben kell értelmezni, és ez a kérelem jelenleg csak egy keskeny csíkra vonatkozik, ami önmagában nem alkalmas egy terület fejlesztésére.

Határozottan nem javaslom a terület belterületbevonását tekintettel az új fejlesztési tervünk tartalmára.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
50/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, 0127/8. hrsz. belterületbe vonásáról

I. A Képviselő-testület a 9121 Győrszemere, külterület 0127/8. hrsz. ingatlan belterületbe vonása iránti kérelmét elutasítja.
II. Az elutasítás indoka: Győrszemere község felülvizsgált településfejlesztési terve, mely hatósági elfogadás alatt áll, az érintett terület belterületbevonását nem teszi lehetővé.
III. A Képviselő-testület felhívja a kérelmező figyelmét arra, hogy amennyiben fejlesztési szándéka a továbbiakban is fennáll, akkor a területtömb egészére vonatkozó fejlesztési javaslatát nyújtsa be a Képviselő-testületnek véleményezésre, és ennek függvényében opcionálisan van lehetőség a szabályozási elemek módosítására.

Felelős: polgármester **Határidő: azonnal**

3. NAPIRENDI PONT – GYŐRSZEMERE, BELTERÜLET 520/1. HRSZ. INGATLAN ADÁS-VÉTEL ÜGYE

Horváth Gyula polgármester:
Megkereste az önkormányzatot egy belterületi ingatlan tulajdonosa, hogy szeretné értékesíteni azt. Az Ady utca végén található egy befásult terület. Készíttettünk egy értékbecslést az ingatlanra vonatkozóan, mely szerint a forgalmi értéke 1.500.000 Ft. Ezt az összeget ismertettük az eladóval, aki azt elfogadta.
Javaslom az ingatlan megvásárlását.

Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
51/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, belterület 520/1. hrsz. adás-vételéről

I. A Képviselő-testület a Győrszemere, belterület 520/1. hrsz. ingatlan megvásárlása mellett határoz.

II. A kialkudott vételár: 1.500.000 Ft

III. A Képviselő-testület a vételárat és az adás-vétellel járó járulékos költségeket az önkormányzat 2024. évi költségvetése terhére biztosítja.

IV. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester **Határidő: azonnal**

4. NAPIRENDI PONT – GYŐRSZEMERE, BELTERÜLET 625. HRSZ. INGATLAN ADÁS-VÉTEL ÜGYE

Horváth Gyula polgármester:
Megkereste az önkormányzatot egy belterületi ingatlan tulajdonosa, hogy szeretné értékesíteni azt. Az ingatlan a Panoráma utcában található, nem beépíthető telek annak mérete és keskenysége miatt. A jelenleg hatályos rendezési tervünkön egy feltáró út nyítása van az ingatlanra tervezve, amit a fejlesztési terv felülvizsgálatánál törlésre került. Az ingatlan beépíthetősége az új fejlesztési terv alapján sem lehetséges. Az ingatlan piaci értéke annak korlátozottsága miatt megközelítőleg 1.000.000 Ft. Javaslom a terület megvásárlását, mert mellette található egy önkormányzati járda, illetve mögötte egy szintén önkormányzati tulajdonban álló ingatlan. Jelenleg nem vélhetően nem tudnánk mire hasznosítani a területet, de a későbbiekben fejlesztési lehetőségként tartsuk nyilván.

Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
52/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Győrszemere, belterület 625. hrsz. adás-vételéről

I. A Képviselő-testület a Győrszemere, belterület 625. hrsz. ingatlan megvásárlása mellett határoz.

II. A kialkudott vételár: 1.000.000 Ft

III. A Képviselő-testület a vételárat és az adás-vétellel járó járulékos költségeket az önkormányzat 2024. évi költségvetése terhére biztosítja.

IV. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester **Határidő: azonnal**

5. NAPIRENDI PONT – TÁJÉKOZTATÁS: VAS VÁRMEGYEI TERÜLETI VÉDELMI BIZOTTSÁG KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁSA

Horváth Gyula polgármester:
A Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánítását fejezte ki a Győrszemere Község Tűzoltó Egyesület részére írásban. Az irat kiküldésre került, kérem a tájékoztatás tudomásulvételét. Büszkék lehetünk a tűzoltóinkra, áldozatos munkájuk sok-sok éve fejleszti a helyi közösséget és településünket.

Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
53/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánításának tudomásulvétele

A Képviselő-testület tudomásulveszi a Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánítását.

Felelős: polgármester **Határidő: azonnal**

6. NAPIRENDI PONT – 9121 GYŐRSZEMERE, TEMETŐ UTCA 34. SZ. ALATTI INGATLAN BÉRBEADÁSI ÜGYE

Horváth Gyula polgármester:
A Temető utca 34. sz. alatti ingatlan használata jelenleg rendezetlen. Az ingatlan többségi tulajdonosa az önkormányzat, amit árverés útján vásároltunk meg 2023. január hónapban lakottan. A család azóta is bent lakik az ingatlanban, viszont a használati joguk rendezetlen. Most értünk el arra a szintre, hogy bérleti szerződés formájában kellő garanciák és kikötések mellett megnyílt a lehetőség a szerződés megkötésére.

Fontos kihangsúlyoznom, hogy Jegyző Úrral rendszeres látógatói vagyunk az ingatlannak, több szabálytalanság, jogsértés történt, illetve olyan személyek tartózkodtak átmenetileg az ingatlanban, akiket nem akarunk a településünkön tudni.

Javaslom a Képviselő-testület részére az előre kiküldött bérleti szerződés-tervezet elfogadását. A bérlővel az abban rögzített kikötések előzetesen egyeztetve lettek, a részükről a feltételek elfogadhatóak.

Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
54/2024. (VIII. 28.) sz.
HATÁROZATA
a 9121 Győrszemere, Temető utca 34. sz. alatti ingatlan (561/4. hrsz.) bérbeadásáról

I. A Képviselő-testület a 9121 Győrszemere, Temető utca 34. sz. alatti ingatlan (561/4. hrsz.) bérbeadása mellett határoz.

II. A Képviselő-testület az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a bérleti szerződés-tervezetet és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester **Határidő: azonnal**

7. NAPIRENDI PONT – EGYÉB

Horváth Gyula polgármester:
Az Egyebek napirendi pont keretében szeretne valaki valamit megtárgyalni?

Hozzászólás nem érkezik.

Horváth Gyula polgármester:
További kérdés, észrevétel hiányában a mai nyílt ülést berekesztem.

dr. Szalay Péter
jegyző

Horváth Gyula
polgármester

GYŐRSZEMERE

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

NYÍLT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYV

MELLÉKLETEI

2024. AUGUSZTUS 28.

1. sz. melléklet – Meghívó

Győrszemere Község Polgármesterétől
9121 Győrszemere, Fő utca 20. Tel: 96/551-056

MEGHÍVÓ

A 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 45. § alapján Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületi ülését
2024. augusztus 28. napján (szerda)
13:00 órai kezdettel összehívom.

Az ülés helye: **GYŐRSZEMERE, POLGÁRMESTERI HIVATAL**
9121 Győrszemere, Fő utca 20.

N A P I R E N D :

1. Belterületbevonás iránti kérelem, Győrszemere, 1645/1. hrsz.
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
2. Belterületbevonás iránti kérelem, Győrszemere, 0127/8. hrsz.
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
3. Győrszemere, belterület 520/1. hrsz. ingatlan adás-vétel ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
4. Győrszemere, belterület 625. hrsz. ingatlan adás-vétel ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
5. Tájékoztatás: Vas Vármegyei Területi Védelmi Bizottság köszönetnyilvánítása
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
6. 9121 Győrszemere, Temető utca 34. sz. alatti ingatlan bérbeadási ügye
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester
7. Egyéb
   Előadó: Horváth Gyula – polgármester

Kérem, hogy az ülésen pontosan szíveskedjék megjelenni.

Győrszemere, 2024. augusztus 23.

Horváth Gyula s.k.
polgármester

2. sz. melléklet – Jelenléti ív

GYŐRSZEMERE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
9121 Győrszemere, Fő u. 20.
Tel/fax: 06-96-551-056, 06-96-551-057
E-mail: titkarsag@gyorszemere.hu; KRID: 459256755

Jelenléti ív

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 28-án tartott 13:00 órakor kezdődő testületi üléséről

Jelen vannak:

Horváth Gyula polgármester .....

Ravazdi Istvánné alpolgármester .....

Radics Bertalanné képviselő .....

Horváth Frigyes képviselő .....

Sipőcz Anna Szilvia képviselő .....

Tar Ildikó képviselő .....

Tokovicz Györgyné képviselő .....

Tanácskozási joggal:

dr. Szalay Péter jegyző .....

Meghívottak:

BOROS JÓZSEF .....

UJSZÁSZNÉ NAGY HENRIETTA .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Győrszemere Polgármesteri Hivatal

Szalai Péter Jegyző

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott [redacted] (sz: sz n: [redacted], an.: [redacted] lakcím: [redacted], sza.ig. sz.: [redacted], magyar állampolgár, **Győrszemere 1645/1 hrsz**-ú ingatlan tulajdonosaként kérem, hogy fenti ingatlan **tárgyában a belterületbe vonás eljárását kezdeményezni szíveskedjen.**

Kérem, hogy az eljárás - tulajdonost érintő - díjainak összegéről és esedékességéről előzetesen tájékoztatni szíveskedjen.

NYILATKOZAT, KÉRELEM

Nyilatkozatot tevő megnevezése: [redacted] tulajdonos

Levelezési címe: [redacted]

Elérhetősége (telefonszám és/vagy e-mail cím): [redacted] e mail: [redacted]

A tulajdonában lévő ingatlan: Győrszemere 1645/1 Hrsz.

Alulírott Szép Mózes Júda nyilatkozom, hogy a tulajdonomban lévő területekre vonatkozó,

Győrszemere Községi Önkormányzat jelenleg hatályos rendezési tervi eszközeinek érvényesítését

kérem az alábbiak szerint:

Tisztelt Győrszemere Önkormányzata és Testületi Tagok!

Jelenleg hatályos rendezési tervi eszközeinek érvényben lévő szabályozása alapján kérem, hogy a Győrszemere 1645/1 Hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonás eljárását kezdeményezni szíveskedjenek a terület övezeti besorolására is tekintettel.

Kérelmem beadásakor hatályban levő HÉSZ településrendezési eszközeinek szabályozása alapján kérelmem pozitív elbírálásra jogosult.

A területre – betartva a jogszabályi előírásokat – kizárólag megújuló és alternatív energia - felhasználást igénylő építményt tervezek, teljesen függetlenítve telkem és a megvalósítandó építmény energiafelhasználását a közmű szolgáltatók kapacitás teljesítményétől és egyéb előírásaitól.

1. **Kistelepüléi szempontok:**
    - Az említett ingatlan belterületbe vonása pozitív hatással bírna a falu életére
    - Az esztétikus és harmonikus településkép növelheti az ingatlanok értékét, vonzóbbá téve a falut az ideköltözők számára.
    - Az új építmények építése révén Győrszemere adóbevételének növelése valósulhatna meg, hozzájárulva a település fejlesztéséhez, közösségi programokhoz és infrastruktúra kiépítéséhez.
    - A fiatal felnőttek településre vonzása révén növekedhet a gyermeklélekszám, ami további állami támogatásokhoz vezethet, illetve lendületet és dinamizmust vihet a falu életébe.

2. **Egyéni szempontok és érvek:**

   - Fiatal felnőttként terveim közt szerepel, hogy a településre költözöm családommal. . Most született Abigél nevű gyermekem, és családommal itt tervezzük jövőnket.
   - Hat testvérem is hasonló élethelyzetben van, és mindannyian szeretnének a közelben letelepedni, családot alapítani és vállalkozásokat indítani, értéket teremtve a terveikkel és elképzeléseikkel.
   - Új vállalkozás indításával munkahelyek teremtéséhez járulnék hozzá, ami a falu gazdaságának fellendülését szolgálná.

Kérelmem mind a falu, mind egyéni érdekeimet is szolgálná.

A fentieket erősíti és támasztja alá a terület övezeti besorolása is.

Kérem beadványom pozitív elbírálását.

Alulírott [redacted], anyja neve: [redacted], született [redacted], szig sz: [redacted] lakcím [redacted] magyar állampolgár, jelen okiratban nyilatkozom, hogy **ügyleti képviseletem teljes törvényi jogkörrel történő ellátására édesapámat** [redacted] (szn: [redacted], sz: [redacted] an : [redacted] lakhely: [redacted]) magyar állampolgárt, közeli hozzátartozómat hatalmazom meg jelen okiratban. Édesapám és köztem fennálló egyenesági rokoni viszonyt születési anyakönyvi kivonattal igazolom.

Tisztelettel:

[redacted] 2024.06.20.

Tisztelettel:

[redacted]

tulajdonos, kérelmező

Tanú: [redacted] ([redacted]) .....

Tanú: [redacted] ([redacted]) .....

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH Bélyegző
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

Győrszemere Polgármesteri Hivatal

Szalai Péter Jegyző

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott [redacted] (levelezési cím: [redacted], an: [redacted], szaig sz. [redacted] magyar állampolgár) **Győrszemere 0127/8 hrsz-**ú ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosaként kérem, hogy fenti ingatlan **tárgyában a belterületbe vonás eljárását kezdeményezni szíveskedjen.**

Kérem, hogy az eljárás - tulajdonost érintő - díjainak összegéről és esedékességéről előzetesen **tájékoztatni szíveskedjen.**

NYILATKOZAT, KÉRELEM

Nyilatkozatot tevő megnevezése [redacted] tulajdonos

Levelezési címe: [redacted]

Elérhetősége (telefonszám és/vagy e-mail cím): [redacted]

A tulajdonában lévő ingatlan: Győrszemere 0127/8 Hrsz.

Alulírott [redacted] nyilatkozom, hogy a tulajdonomban lévő területekre vonatkozó,

Győrszemere Községi Önkormányzat jelenleg hatályos rendezési tervi eszközeinek érvényesítését

kérem az alábbiak szerint:

Tisztelt Győrszemere Önkormányzata és Testületi Tagok!

Tárgy: jelenleg hatályos rendezési tervi eszközeinek érvényben lévő szabályozása alapján kérem, hogy a Győrszemere 0127/8 Hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonás eljárását kezdeményezni szíveskedjenek a terület övezeti besorolására is tekintettel.

Kérelmemet harmadik alkalommal terjesztem elő. Mindkét esetben elutasítással illetett Tisztelt Közgyűlés, mindazok ellenére, hogy az akkor is és jelen kérelmem beadásakor hatályban levő HÉSZ alapján kérelmem pozitív elbírálásra jogosult.

Előadom, hogy területemet kizárólag belterületbe kívánom vonatni. Azt megosztani, más telekkel egyesíteni nem szándékozom.

A területre – betartva a jogszabályi előírásokat – kizárólag megújuló és alternatív energia - felhasználást igénylő építményt tervezek, teljesen függetlenítve telkem energiafelhasználását a közmű szolgáltatók kapacitás teljesítményétől és egyéb előírásaitól.

A fenti kérelmemet alátámasztó érveimet alábbiak szerint ismertem:

1. Kistelepülés érdekei: Győrszemere fejlődése és fenntartható jövője szempontjából

kulcsfontosságú lenne az említett ingatlan belterületbe vonása.

Az esztétikus és harmonikus településkép növelheti az ingatlanok értékét,

vonzóbbá téve a falut az ideköltözők számára.

Az új építmények építése révén Győrszemere adóbevételének növelése valósulhatna meg, amely

hozzájárulhat a település fejlesztéséhez, közösségi programok és infrastruktúra kiépítéséhez.

A fiatal felnőttek településre vonzása révén növekedhet a gyermek-lélekszám, ami további állami támogatásokhoz vezethet, illetve a fiatalodó társadalmi réteg lendületet és dinamizmust vihet a falu életébe.

2. Egyéni szempontjaim és érveim: Mint a terület kizárólagos tulajdonosa, személyes felelősségemnek érzem, hogy az ingatlanom fejlesztését és értékét maximalizáljam.

Úgy hiszem, hogy ez nemcsak számunkra, hanem a település egészére is hosszú távú előnyökkel járna.

3. Az ingatlan rendelkezésre jogosultja, ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa egy fiatal felnőtt, aki nagy tervekkel rendelkezik a térséggel kapcsolatban. Ő és hat testvére hasonló élethelyzetben vannak, és mindannyian szeretnének a közelben letelepedni, családot alapítani és vállalkozásokat indítani értéket teremtve a terveinkkel és elképzeléseinkkel.

Egy ilyen fejlődési lehetőség ösztönözné az ingatlanokra vonatkozó fejlesztéseket, ami növelné a település vonzerejét, és további beruházásokat vonzhatna a környékre.

Új vállalkozások indításával munkahelyek teremtéséhez járulnánk hozzá, ami a falu gazdaságának fellendülését szolgálná.

Az önkormányzat és a település érdekeit szem előtt tartva, meggyőződésem, hogy a kérelmem nemcsak ránk nézve előnyös, hanem Győrszemere fejlődése szempontjából is létfontosságú. Az említett területek belterületbe vonása elősegítené a falu fenntartható fejlődését és a lakosság jobb életminőségét. A fentieket erősíti és támasztja alá a terület övezeti besorolása is.

Kérem, fontolják meg kérelmemet és érveimet, mivel hiszem, hogy pozitív döntésük mind a falu, mind pedig a tulajdonosi érdekek számára előnyös hatással bír. Az ilyen típusú fejlődés hosszú távon szolgálhatja Győrszemere és annak lakói érdekeit, gazdagítva a települést és kiterjesztve annak lehetőségeit.

Remélem, hogy támogatásukkal számíthatok a kérelmem pozitív elbírálására.

[redacted] 2024.06.26.

Tisztelettel:

[redacted]

tulajdonos, kérelmező

Tanú: [redacted] .....

Tanú: [redacted] .....

VAS VÁRMEGYEI
TERÜLETI VÉDELMI BIZOTTSÁG

Győrszemere Község Tűzoltó Egyesülete

Győrszemere

Tisztelt Egyesületi Elnök Asszony! Tisztelt Egyesületi Elnök Úr!

2024. június elején az eddigi legnagyobb vízállást megközelítő árvíz vonult le a Rábán és mellékvizein. Vas vármegye ismét összefogott és helytállt a védekezésben.

A Védelmi Bizottság elnökeként szeretném kifejezni őszinte köszönetemet mindannyiuknak az árvíz ideje alatt nyújtott önzetlen és fáradhatatlan munkájukért.

Az Önök által képviselt egyesület példát mutatott felkészültségből, segítségnyújtásból, bátorságból és összefogásból. Az erőfeszítéseik és a közösség iránti odaadásuk valóban példaértékű.

Kérem, hogy köszönetnyilvánításomat a védekezésben résztvevőknek tolmácsolni szíveskedjen.

Szombathely, 2024. június 13.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
elnök

Vas Vármegyei Kormányhivatal 1.

9700 Szombathely Hollán Ernő u. 1. 9701 Szombathely, Pf.: 208
Tel.: (06 94) 517 176 Fax: (06 94) 517 105
E-mail: vedelmi@vas.gov.hu

7. sz. melléklet – 6. napirendi pont

TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti szerződés (továbbiakban: **szerződés**) létrejött

egyrészről:

Győrszemere Községi Önkormányzat (9121 Győrszemere, Fő u. 20; Adószám: 15727763-2-08; képviseli: Horváth Gyula polgármester)

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**);

valamint másrészről

név: **……..**
születési hely és idő: ……
anyja neve: ……
címe: ……
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban, mint „fél" és együttesen, mint „felek" is említésre kerülhetnek) között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződés tárgya

Bérlő bérbe veszi, Bérbeadó pedig bérbe adja a 9121 Győrszemere, Temető utca 34. szám alatt (561/4. hrsz.) található ingatlan lakórészét, a hozzá tartozó udvarral lakóház céljára (továbbiakban: **ingatlan**). A lakóház utcafronton található, külön bejárattal rendelkező 1 db szobája jelen szerződésnek nem képezi tárgyát. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan a többségi arányú tulajdonát képezi és nem tárgya olyan korlátozásnak, amely bérbe adását, illetve Bérlő általi zavartalan birtoklását és használatát akadályozná.

2. A bérlet időtartama

A jelen szerződés **2024. szeptember 1-től határozatlan** időtartamra szól. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, 3 hónapos felmondási idővel felmondani. Ettől rövidebb felmondási időt a felek kizárólag együttesen jelölhetnek meg.

3. Bérleti díj

A bérleti díj 60.000 Ft/hó. Az ÁFA összege a mindenkori hatályos jogszabályok szerint kerül megállapításra. **A bérleti díj nem tartalmazza a rezsi költségeket.** Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésének időpontjában minden közmű a bérlő nevén található és az ő nevére kerül számlázásra. Amennyiben a jövőben a közmű az önkormányzat nevére kerül átírásra, és ezáltal költség keletkezik, havi elszámolással ezen díjakat a bérbeadó a bérlőre terheli, melyet bérlő köteles az adott havi bérleti díjjal egyidejűleg megfizetni.

Bérlő a bérleti díjat **előre, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni** átutalással vagy készpénz a Polgármesteri Hivatal házi pénztárába.

Bérbeadó a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2025. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjközlő levél. A Bérlő a díjközlő levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadó

részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.

Késedelmes fizetés esetén bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.

4. Az ingatlan átadása és átvétele

A szerződés megkötésének időpontjában bérlő birtokában van a bérlemény, ugyanakkor egy állapotfelmérő közös helyszíni szemle során felek jegyzőkönyvben fényképes dokumentációval rögzítik az ingatlan állapotát, illetve az abban található ingóságokat.

5. Az ingatlan használata

A Bérlő gondoskodik az ingatlan állapot megőrzéséről, (a rendeltetésszerű használattal együtt járó állagromlástól eltekintve) a bérlet teljes időtartama alatt.

A Bérlő és az ott tartózkodásra jogosultak kötelesek az ingatlant körültekintően, rendeltetésszerűen, mások nyugalmának zavarás nélkül használni.

Az ingatlanban életvitelszerűen kizárólag az alábbi személyek tartózkodhatnak: ……..
Az ingatlanban a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül további személy nem költözhet be, ideiglenes jelleggel sem jelentkezhet be, továbbá az ingatlanban 10 órát meghaladó időtartamban nem is tartózkodhat. Olyan személy, aki bűnügyi felügyelet alatt áll, büntetett előélettel rendelkezik, vagy Győrszemere településen egyéb szabálysértést, jogsértést követett el, az ingatlan területére még ideiglenes hatállyal sem léphet be!

Az ingatlanon köteles az ott tartózkodó személy mindennű jogsértő magatartást mellőzni, különösen ide értve az illegális hulladék lerakást, gépjármű bontást, forgalomból kivont gépjármű tárolást.

Az ingatlant használati módjának bárminemű változtatása csak a Bérbeadónak előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

Az ingatlanon/ingatlanban haszon- vagy kedvtelésből tartott állatot csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehet tartani.

6. A Bérbeadó ingatlannal kapcsolatos feladatai

A Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt a saját költségén:

a) karbantartani az ingatlan állagát,
b) biztosítani az ingatlan gépészeti berendezéseinek (csövek, elektromos hálózat stb.) üzemképes állapotát.
c) a rendeltetésszerű használat ellenére, vagy elemi csapás következtében tönkrement berendezéseket (csövek, elektromos hálózat stb.) pótolni köteles.
d) gondoskodni a víz, villany, csatorna stb. javításáról a bérleményben.

7. A Bérlő ingatlannal kapcsolatos feladatai

A Bérlő köteles saját költségén:

a) az 500.000 Ft-ot meg nem haladó karbantartási, vagy javítási munkálatokat elvégezni, vagy elvégeztetni, egyebekben a költségek a Bérbeadót terhelik.

b) megtéríteni az ingatlan általa vagy az ő ideiglenes engedélyével ott tartózkodó személy által a rendeltetésellenes használattal okozott kárt, (a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlástól eltekintve) beleértve az eredeti állapot helyreállításának költségeit.

c) A közüzemi számlák alapján rendezni a villany, víz, csatorna, hulladékszállítási és egyéb közüzemi díjakat esedékességekor a 3. pontban meghatározottak szerint.

Bérlő köteles az ingatlan használatára vonatkozó szabályokat az 5. pontban leírtak szerint betartani. Különösen ide értendő az ott tartózkodó személyekre és a magatartási szabályokra vonatkozó kikötések!

8. Átalakítások

Az ingatlan átvétele után a Bérlő azon bárminemű átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, különösen ide értendő az ingatlan nyílászáróinak, szerkezeti elemeinek, fixen telepített alkatrészeinek az átalakítása, szerkezeti elemek felújítása, átépítése, stb.

Az említett munkák elvégzése csak a Bérbeadó felügyeletével történhetnek.

9. A Szerződés megszűnése

A Szerződéses jogviszony megszűnik:

a) a szerződő felek közös megállapodásával,
b) a szerződő felek egyoldalú felmondásával,
c) az ingatlan megsemmisülése esetén,

Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik és ezen kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő öt munkanapon belül sem tesz eleget, vagy a szerződésben foglaltak megszegése esetén a Bérbeadónak jogában áll *azonnali hatállyal írásban felmondani* a szerződést.

Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet a Bérlő saját költségén szereltetett fel, jogosult – az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerelni és magával vinni.

Amennyiben a Bérlő a szerződés lejártakor, vagy a megszűnésekor nem üríti ki és adja át a bérleményt és az abban található felszerelési tárgyakat, akkor a jogcím nélküli használat időtartamára 3.000 Ft/nap összeget köteles megfizetni.

Bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten lemond az őt a Bérbeadóval szemben megillető birtokvédelmi eszközökről arra az esetre, ha a szerződés jogszerű megszűnése esetén az ingatlant nem szerződésszerűen adja át a Bérbeadónak, vagy annak visszaadását megtagadja.

Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az ingatlant, elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyja.

10. Egyéb rendelkezések

A Bérlő bérleti joga csak rá és az ingatlan használóira vonatkozik, más személyre, valamely társaságra át nem ruházható. Bérbeadó jogosult az ingatlan állapotát időközönként ellenőrizni.

11. Vegyes rendelkezések

A jelen szerződés tartalmazza a felek között létrejött végleges megállapodást. A feleket nem köti egyetlen olyan szóban vagy írásban, kifejezett vagy hallgatólagos módon tett rendelkezés, nyilatkozat, feltétel vagy kijelentés sem, amelyet a jelen szerződés nem tartalmaz. Ha a jelen szerződés bármely része érvénytelenné, jogtalanná vagy érvényesíthetetlenné válik, az a fennmaradó részek érvényességét, jogszerűségét és érvényesíthetőségét nem érinti.

Az, hogy valamelyik fél egy adott alkalommal nem ragaszkodik szigorúan a jelen szerződés valamely lényegi feltételéhez, vagy kikötéséhez nem jelenti azt, hogy adott fél lemond arról, hogy a későbbiekben ragaszkodjon az adott feltétel vagy kikötés szigorú betartásához vagy a jelen szerződés más lényegi feltételéhez vagy kikötéséhez.

A jelen szerződés a felek közötti teljes megállapodást tartalmazza és meghalad minden, a felek között a jelen szerződés tárgya vonatkozásában korábban vagy azzal egyidejűleg kötött akár szóbeli, akár írásbeli megállapodást és egyezményt. Jelen szerződést kizárólag írásban, mindkét

fél által aláírt megegyezéssel lehet módosítani, utalva arra, hogy az adott dokumentum a jelen szerződés módosítása.

Bármely, a jelen szerződés szerinti értesítést vagy más egyéb közlést írásban kell adni a következő módon valamelyikén: személyesen; ajánlott, tértivevényes levél útján a Bérbeadó, vagy a Bérlő azon címeire, amelyek jelen szerződés bevezetőjében szerepelnek.

Egyik fél sem felelős jelen szerződésben foglalt kötelezettségei elmulasztásáért, ha a mulasztás rajta kívülálló, elháríthatatlan okra vezethető vissza. Vis major esetén a teljesítésre képtelen fél írásban vagy távbeszélő útján értesíti a másik felet a vis majort okozó eseményről és a felek kötelesek megtenni mindent a vis major okának mielőbbi elhárítása érdekében.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel és annak teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott valamennyi üzleti és egyéb adatot vagy információt titokként kezelnek. Ezen adatokat és információkat a másik Fél előzetes, kifejezett hozzájárulása hiányában semmilyen formában sem közvetve, sem közvetlenül nem tárják fel harmadik személyek részére. A titoktartási kötelezettség a jelen megállapodás megszűnését követően is korlátlan ideig terheli a feleket. A titoktartási kötelezettség és korlátozás nem vonatkozik a Feleket jogszabály alapján terhelő adatközlési kötelezettség teljesítésére, valamint Felek irányító illetőleg döntéshozó szervei, valamint működésüket vagy gazdálkodásukat ellenőrző szervek képviselői, továbbá a Felek jogi, számviteli vagy más szakmai tanácsadói részére történő szükséges és megengedett mértékű adatközlésre.

Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és megőrzik a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. A felek a szerződéssel összefüggésben kezelt személyes adatokat kizárólag a cél eléréséhez szükséges mértékben és ideig, a megfelelő jogalap rendelkezésre állása esetén kezelik. A felek képviselői, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (2016. április 27.) rendelkezései szerint kezelik és biztosítják az érintettek megfelelő tájékoztatását.

A fentiek tanúsításául felek a jelen szerződést, amely 4 (négy) számozott oldalból és 11 (tizenegy) pontból áll, figyelmesen elolvasták, megértették, majd az alább megjelölt dátummal 2 tanú előtt aláírták.

Kelt: Győrszemere, 2024. év …….. hó ……. nap

…….	…….
Bérbeadó	Bérlő