Fertőboz Község Önkormányzata
9493 Fertőboz, Fő u. 17. Tel./Fax: 99/531-080
E-mail: fertoboz@fertoboz.hu Honlap: www.fertoboz.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült Fertőboz Község Önkormányzatának **2026. szeptember 28-án** megtartott **soros, képviselő-testületi ülésén**.

Az ülés helye: Fertőboz Önkormányzat ülésterme (9493 Fertőboz, Fő utca 17.)

Jelen vannak: Fertőboz Község Önkormányzata részéről:

Tóth József Gyula	polgármester
Zettl Andrea	képviselő
Füleki Klaudia	képviselő
Meinczinger József	képviselő
Csigó Kornél	aljegyző
Vass Nikolett	jegyzőkönyvvezető

Tóth József polgármester megnyitja az ülést, köszönti a megjelenteket. Elmondja, hogy **Salda Filip képviselő** előre jelezte, hogy munkahelyi elfoglaltsága miatt csak késve érkezik a testületi ülésre. **Tóth József polgármester** megállapítja, hogy a testület határozatképes. Az ülés anyagát a képviselők megkapták. **Tóth József polgármester** jelzi, hogy a napirendtől nem kíván eltérni. Kérdezi, hogy van-e a napirenddel kapcsolatban kérdés vagy hozzászólás? Ilyen nemvolt, ezért szavazást kér a napirendi pontok elfogadása kapcsán.

Döntéshozatal: 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a Képviselő-testület a napirendi pontokat az alábbiak szerint:

36/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:

NAPIRENDI PONTOK:

1. **A település egészségügyi helyzete**
   Előterjesztő: dr. Koloszár Gábor háziorvos

2. **Beszámoló a településen a védőnői feladatok ellátásáról**
   Előterjesztő: Csitkovicsné Prájczer Erika védőnő

3. **BURSA ösztöndíjprogramhoz csatlakozás**
   Előterjesztő: Tóth József Gyula polgármester

4. **Döntés a szociális tűzifa programban való részvételről és a szükséges rendelet megalkotásáról**
   Előterjesztő: Tóth József Gyula polgármester

5. **A talajterhelési díjról szóló új önkormányzati rendelet megalkotása**
   Előterjesztő: Csigó Kornél aljegyző

6. **Árajánlat térfigyelő kamerarendszer cseréjére, javítására**
   Előterjesztő: Tóth József Gyula polgármester

7. **Tájékoztatás a kultúrház épület értékesítése kapcsán kialakult helyzetről**
   Előterjesztő: Tóth József Gyula polgármester

8. **A Fertőboz 265 és 267 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése céljából történt egyeztetések ismertetése**
   Előterjesztő: Tóth József Gyula polgármester

9. **Fertőboz 143/23 helyrajzi számú ingatlan ügye**
   Előterjesztő: Tóth József Gyula polgármester

10. **Egyebek (folyamatban lévő ügyekről tájékoztató)**

1. A település egészségügyi helyzete

Tóth József polgármester elmondja, hogy a napirendi pont előterjesztésére felkért dr. Koloszár Gábor háziorvos az írásos beszámolóját megküldte, az a képviselő-testület számára is kiküldésre került a testület anyaggal együtt. **Tóth József polgármester** kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása? Ilyen nem volt, ezért szavazást kér a testülettől.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

37/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Dr. Koloszár Gábor, a településen a háziorvosi feladatokat ellátó szakembernek a település egészségügyi helyzetéről szóló beszámolóját.

A képviselő-testület a beszámolót elfogadja, és egyúttal megköszöni Dr. Koloszár Gábornak a településért végzett munkáját.

A képviselő-testület felkéri Tóth József Gyula polgármestert, hogy a döntésről a település háziorvosát értesítse.

Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: azonnal

2. Beszámoló a településen a védőnői feladatok ellátásáról

Tóth József polgármester elmondja, hogy a védőnői feladatokról szóló beszámolót Csitkovicsné Prájczer Erika védőnő írásban megküldte. A beszámoló minden képviselő számára elérhető volt a meghívó és a testületi anyag megküldésével. **Tóth József polgármester** kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása? Ilyen nem volt, ezért szavazást kér a testülettől.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

38/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Csitkovicsné Prájczer Erika védőnőnek a településen az anya-és védőnői tevékenysége kapcsán ellátott tevékenységéről szóló beszámolóját.

A képviselő-testület a beszámolót elfogadja, és egyúttal megköszöni Csitkovicsné Prájczer Erikának a településért végzett munkáját.

A képviselő-testület felkéri Tóth József Gyula polgármestert, hogy a döntésről a település háziorvosát értesítse.

Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: azonnal

3. BURSA ösztöndíjprogramhoz csatlakozás

Tóth József polgármester elmondja, hogy az elmúlt éveknek megfelelően idén is kiírásra került a Bursa Hungarica ösztöndíjpályázat. A felhívás szabályai lényegében nem változtak, javasolja, hogy a jelenlegi kiírás esetében is csatlakozzon az önkormányzat a támogatási rendszerhez. A csatlakozás még nem jelenti a támogatási összeg megállapítását, arról majd az igények elbírálásakor fog dönteni a testület. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Zettl Andrea alpolgármester kérdezi, hogy hány pályázóra lehet számítani a településen?

Tóth József polgármester véleménye szerint kettő ilyen pályázó lehetséges. Jelenleg csak a csatlakozásról kell dönteni, a pályázók kapcsán zárt ülésen szükséges döntést hozni. További kérdés hiányában szavazást kér a napirendi pont kapcsán.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

39/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzat Képviselő-testülete csatlakozik a 2027. évi Bursa felsőoktatási pályázathoz, és elfogadja annak csatlakozási nyilatkozatát, melynek beküldési határideje: 2026. szeptember 30.

A képviselő-testület kiírja a Bursa "A" típusú pályázati kiírást, melynek a beadási határideje: 2026. év november hónap 5. napja. A pályázatok elbírálásának határideje: 2026. év december hónap 7. napja.

A képviselő-testület felhatalmazza az aljegyzőt, hogy a település hirdetőtábláján és a honlapon a kiírásokat megjelentesse, illetve az érdeklődő kérelmezőknek a pályázati kiírást átadja.

Felelős: Csigó Kornél aljegyző
Határidő: a kiírások szerint, ütemezve

4. Döntés a szociális tűzifa programban való részvételről és a szükséges rendelet megalkotásáról

Tóth József polgármester által ismertetésre került a szociális tűzifaprogram pályázati kiírása és annak főbb feltételei. A település részére **27 m³ tűzifa** áll rendelkezésre. A támogatás keretében **egy jogosult személy részére legfeljebb 3 m³ tűzifa** biztosítható. Amennyiben egy háztartáson belül több jogosult személy is él, a támogatás együttes mennyisége **háztartásonként legfeljebb 5 m³** lehet. Ez a felső határ a többgyermekes családok esetében is irányadó. A meghatározott mennyiségek maximumként értendők, tehát a jogosult részére ennél

kisebb mennyiség, akár 1 m³ tűzifa is megállapítható. A Képviselő-testületnek jelen napirendi pontban elsődlegesen a **szociális tűzifaprogramhoz történő csatlakozásról**, valamint az ehhez kapcsolódó **helyi rendelet megalkotásáról** szükséges döntést hoznia. **Tóth József polgármester** továbbá kifejti, hogy a jogosultsági feltételek kapcsán pontosításra kerül, hogy az egyedül élő nyugdíjasok esetében a korábban szereplő, havi 150 000 Ft alatti nyugdíjra vonatkozó feltétel nem kerül alkalmazásra. A jogosultság feltétele ebben az esetben az, hogy az érintett személy nyugdíjas legyen. A támogatás kizárólag azon személyek és háztartások részére biztosítható, akik a településen bejelentett lakóhellyel rendelkeznek, ott életvitelszerűen élnek, és lakóingatlanuk fűtéséhez tűzifát használnak. Tájékoztatás hangzott el arról is, hogy a szociális tűzifaprogram keretében a kérelmek **október 1. és október 31. között** nyújthatók be. A kérelemnyomtatvány személyesen a **Hivatalban** vehető át, illetve a település **honlapjáról is letölthető**. További kérdés hiányában szavazást kér a napirendi pont kapcsán első körben a határozati javaslat kapcsán.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

40/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 2026. évi szociális célú tüzelőanyag támogatás igényléséről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. **Fertőboz Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy pályázatot nyújt be a helyi önkormányzatokért felelős miniszter által meghirdetett, a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó 2026. évi támogatására.**
2. **A Képviselő-testület a pályázat keretében kemény lombos tűzifa támogatására nyújt be igényt.**
3. **A Képviselő-testület vállalja a pályázati kiírás szerint szükséges saját forrás biztosítását, amelynek összege a támogatásként megítélt tűzifa mennyisége alapján 56.700 Ft összegben került meghatározásra, és amelyet az önkormányzat 2026. évi költségvetésének terhére biztosít.**
4. **A Képviselő-testület vállalja, hogy a támogatásban részesülő személytől a szociális célú tüzelőanyagért, valamint annak a rászorulóhoz történő eljuttatásáért semmilyen ellenszolgáltatást nem kér.**
5. **A Képviselő-testület vállalja, hogy a szociális célú tüzelőanyag támogatás részletes jogosultsági és eljárási feltételeit a támogatásban részesülők részére történő támogatás megállapítása és a tüzelőanyag kiosztása előtt hatályba lépő önkormányzati rendeletben szabályozza.**
6. **A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok aláírására, az ebr42 rendszerben történő pályázat benyújtására, valamint a pályázattal kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.**

Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: 2026. szeptember 30.

Tóth József polgármester elmondja, hogy a csatlakozásról szóló határozat meghozatala mellett rendelet elfogadása is szükséges, hogy a pályázatot be lehessen nyújtani, ezért most a rendelet kapcsán kéri a testület döntését.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a szociális célú tűzifa természetbeni juttatásáról szóló önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint:

Fertőboz Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
a szociális célú tűzifa természetbeni juttatásáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

5. A talajterhelési díjról szóló új önkormányzati rendelet megalkotása

Tóth József polgármester átadja a szót a napirendi pont előterjesztőjének. **Csigó Kornél aljegyző** köszöni a szót, és elmondja, hogy a új talajterhelési díjról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának az az oka, hogy egy helyi lakos a részére megállapított díj kapcsán fellebbezéssel élt, és ennek kapcsán adatbekéréssel fordult az önkormányzathoz az illetékes kormányhivatal. Az adatbekérés a rendelet előírásait vizsgálta, melyből kiderült, hogy a 2004. évben megalkotott rendelet nem teljeskörű, annak átfogó vizsgálata szükséges. Jegyzőasszonnyal történt egyeztetést követően úgy döntöttünk, hogy a legmegfelelőbb megoldás egy új rendelet megalkotása lenne. A rendelet megalkotása során cél volt, hogy a kormányhivatal által feltárt hiányosságok, úgy mint pl. az átalányszámítás, és a díjmentesség, díjkedvezmény kérdése már szerepeljen a helyi jogszabályban. **Tóth József polgármester** szavazást kér a rendelet elfogadásáról.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a talajterhelési díjról szóló önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint:

Fertőboz Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
talajterhelési díjról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

6. Árajánlat térfigyelő kamerarendszer cseréjére, javítására

Tóth József polgármester tájékoztatást adott a térfigyelő kamerarendszer rendszeres karbantartásával kapcsolatban. A szolgáltató munkatársai a szokásos karbantartási munkálatok elvégzése céljából keresték fel a települést, amelynek megtörténtét a munkalap leadásával igazolják. A karbantartás során felmerült a Gloriett-kilátónál elhelyezett térfigyelő kamera működésének és a felvételek hozzáférhetőségének kérdése. A technikustól kapott tájékoztatás szerint a kamera jelenleg memóriakártyára rögzíti a felvételeket, megközelítőleg két hét időtartamban, majd a rendszer folyamatosan felülírja a legrégebbi adatokat. Ennek megfelelően egy esetleges esemény felvétele két héten belül visszakereshető. A helyszíni ellenőrzés során a technikus megvizsgálta a kilátónál található kamerát, és megállapította, hogy az nem működik megfelelően, mivel a készülék beázott. A szolgáltató erről írásos tájékoztatást adott, és jelezte, hogy a javítás költségeiről árajánlatot küld. A kamera leszerelésének körülményeivel kapcsolatban egyeztetés történt a szolgáltató vezetőjével is. Tájékoztatása szerint a karbantartási és javítási munkálatokat minden esetben dokumentálják, fényképfelvételekkel is alátámasztják. A megküldött fényképek alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy a kamera burkolatába víz került, így a meghibásodás ténye igazolást nyert. Az egyeztetés során szóba került a kamera adatkapcsolatának korszerűsítése is. A vezetékes internetkapcsolat kiépítése a helyszín adottságai miatt jelentős vezetékezést igényelne. Alternatív megoldásként felmerült egy SIM-kártyával működő adatkapcsolat kialakítása. Ennek segítségével a kamera képe a meglévő térfigyelő rendszerbe továbbítható lenne, így a felvételek távolról, a többi kamerával együtt lennének elérhetők. A szolgáltató a kamera javítására, valamint a SIM-kártyás adatkapcsolat kialakítására vonatkozóan árajánlatot küldött. Javaslatként elhangzott az ajánlat elfogadása, valamint az, hogy a SIM-kártyához kapcsolódó szolgáltatás is ugyanazon szolgáltató kezelésében maradjon, annak érdekében, hogy a teljes rendszer üzemeltetése egységesen, egy kézben történjen. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Meinczinger József képviselő felvetette annak lehetőségét, hogy a meglévő hivatali mobil-előfizetéshez társkártya, illetve adatforgalomra alkalmas SIM-kártya kerüljön igénylésre, amely a térfigyelő kamera internetkapcsolatának biztosítására szolgálhatna.

Tóth József polgármester kifejti, hogy a térfigyelő kamera internetkapcsolatának biztosítása érdekében a Hivatal meglévő mobil-előfizetéséhez társkártya megrendelését elindítja. Elmondta továbbá, hogy a Julien-völgyben zajló építkezés helyszínéről a közelmúltban eltűnt egy zsák cement. Bár ennek anyagi értéke nem jelentős, az eset felvetette egy további térfigyelő kamera elhelyezésének szükségességét. Javasolta, hogy a színpad környezetében egy mozgásérzékelővel ellátott kamera kerüljön felszerelésre. A területen már rendelkezésre áll áramellátás és internetkapcsolat, így lehetőség lenne egy egyszerűbb, mobiltelefonos alkalmazáson keresztül elérhető kamera használatára. A készülék mozgás érzékelése esetén készítene felvételt, amely a Hivatal kijelölt mobiltelefonján is megtekinthető, illetve visszanézhető lenne. Elmondta, hogy egy ilyen kamera hozzávetőleges költsége 17–20 ezer forint, azonban erre vonatkozóan jelenleg még nem áll rendelkezésre konkrét árajánlat. Javasolta, hogy a későbbiekben ezzel a lehetőséggel is foglalkozzon a Képviselő-testület. További kérdés hiányában szavazást kér a napirendi pont kapcsán első körben a határozati javaslat kapcsán.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

41/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gloriette-kilátó környezetében lévő térfigyelő kamera cseréjét szükségesnek tartja, és az LNL Group Solutions Kft. (székhely: 8800 Nagykanizsa, Király u. 9-11.) szolgáltató ajánlata szerinti br. 325.120 Ft, azaz bruttó háromszázhuszonötezer-egyszázhúsz forint összeg ellenében a központi rögzítőbe integrálható kamera egységet akkumulátorral és routerrel együtt megrendeli.

A képviselő-testület felkéri Tóth József Gyula polgármestert, hogy a döntésről és a megrendelősről a szolgáltatót értesítse.
Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: azonnal

Salda Filip képviselő megérkezik a testületi ülésre.

7. Tájékoztatás a kultúrház épület értékesítése kapcsán kialakult helyzetről

Tóth József polgármester elmondja, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés teljesítésének végső határideje lejárt. A köztes időszakban több alkalommal egyeztetett Födi Tiborral, aki korábban is jelezte, hogy pénzügyi lehetőségei nem a tervezettek szerint alakultak, ugyanakkor továbbra is szándékában állna az ingatlan megszerzése. Tekintettel arra, hogy a szerződésben meghatározott végső teljesítési határidő eredménytelenül telt el, az Önkormányzat kezdeményezte a szerződés lezárását nem teljesítés miatt. Az erről szóló iratok megküldésre kerültek a szerződésben megjelölt lakcímre, valamint az értesítési címre is. A lakcímre küldött küldemény „elköltözött" jelzéssel érkezett vissza, azonban az a vonatkozó szabályok alapján kézbesítettnek minősül. **Tóth József polgármester** tájékoztatása szerint Földi Tibor tudomásul vette a kialakult helyzetet. Jelezte ugyanakkor, hogy a korábban vállalt, havi 300 000 forintos összegekből fennálló elmaradását továbbra is rendezni kívánja. A szerződéshez kapcsolódó korábbi módosításban, illetve kiegészítésben meghatározott kötbérfizetési kötelezettség szintén fennáll. Az ügy jogi rendezése folyamatban van. A

szükséges dokumentumok birtokában megindítható a földhivatali eljárás, amelynek eredményeként az ingatlan ismét tehermentessé válhat. **Tóth József polgármester** elmondta továbbá, hogy Födi Tibor jelezte: amennyiben erre lehetőség nyílna, az ingatlant a továbbiakban szívesen bérelné, illetve továbbra is érdeklődik annak megvásárlása iránt. A polgármester emlékeztetett arra, hogy az ingatlan az elmúlt időszakban mintegy **2,3 millió forint bevételt** eredményezett az Önkormányzat számára. Hangsúlyozta, hogy az Önkormányzat jelenleg nincs olyan pénzügyi helyzetben, amely miatt az ingatlan azonnali értékesítésére kényszerülne, ezért lehetőség van annak megfontolására, hogy az ingatlan értékesítéséből a lehető legkedvezőbb bevételt érjék el. Felvetette egy új ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésének lehetőségét is annak érdekében, hogy megállapítható legyen, miként változott az ingatlan piaci értéke a korábbi értékbecslés óta. Elmondta, hogy az értékbecslésben meghatározott összeg az értékesítés során irányadó minimumértéket jelent, ugyanakkor az Önkormányzat ennél magasabb vételárat is meghatározhat.

Zettl Andrea alpolgármester kérdezi, hogy most csak az értékbecslésről kell döntést hozni, és utána meglátjuk mik a következő lépések?

Tóth József polgármester álláspontja szerint célszerű lehet egy új értékbecslés birtokában ismételten megvizsgálni az ingatlan értékesítésének lehetőségét, és olyan feltételeket meghatározni, amelyek mellett az Önkormányzat az ingatlanból a lehető legkedvezőbb bevételt tudja realizálni. Hangsúlyozta, hogy az esetleges új értékesítés nem kizárólag Födi Tibor részére történhet, hanem az ingatlan a későbbiekben más érdeklődők számára is meghirdethető.

Füleki Klaudia képviselő kifogásolja, hogy Földi Tibor hosszú ideje használja az önkormányzati tulajdonú ingatlant, miközben a vállalt fizetési kötelezettségeit nem teljesítette megfelelően. Véleménye szerint a kialakult helyzet mielőbbi rendezése szükséges, és az önkormányzatnak határozottan fel kell lépnie az ingatlan visszavétele érdekében. Kiemeli, hogy a vevő részére már több alkalommal biztosítottak lehetőséget a kötelezettségei teljesítésére, ezért további halasztást nem tart indokoltnak. Kéri, hogy az önkormányzat a szerződésben foglalt rendelkezéseket következetesen érvényesítse, és gondoskodjon az ingatlan mielőbbi kiürítéséről.

Tóth József Gyula polgármester válaszában pontosítja, hogy a korábbi, más szervezettel kötött szerződés és a jelenlegi adásvételi szerződés két külön jogviszony. A jelenlegi szerződés megszüntetésével kapcsolatos eljárás megindult, a további intézkedések pedig a jogi előírásoknak megfelelően történnek. Elmondja, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalások lehetőséget biztosíthatnak a szerződésben foglaltak végrehajtására, szükség esetén végrehajtási eljárás kezdeményezésére is. A konkrét jogi lépésekről az önkormányzat ügyvédjének állásfoglalása alapján történik intézkedés.

A képviselők részéről kérdésként merül fel, hogy pontosan mikor köteles Földi Tibor elhagyni az ingatlant, valamint milyen lehetőségek állnak rendelkezésre abban az esetben, ha ennek önként nem tesz eleget.

Tóth József Gyula polgármester ismerteti, hogy a szerződés kiegészítése tartalmazza a kiköltözési kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseket. Az elhangzottak alapján a kiköltözésre 15 napos határidő vonatkozik, amelynek elmulasztása esetén a szerződésben rögzített kötbér érvényesíthető. A határidő pontos kezdő időpontjának és a további jogi lépéseknek a meghatározása az ügyvéd feladata.

A képviselőtestület tagjai az ingatlanban található ingóságok elszállításának kérdését is felvetik. A hozzászólások során elhangzik, hogy célszerű lenne az ingatlanban található tárgyak számbavétele, szükség esetén fényképes dokumentálása, valamint a kiürítés pontos feltételeinek meghatározása.

Tóth József Gyula polgármester hangsúlyozza, hogy az ingatlan-nyilvántartási helyzet rendezése elsődleges fontosságú. A vevői jog törlését követően az ingatlan ismételten értékesíthetővé válhat. Véleménye szerint ezzel párhuzamosan indokolt az új értékbecslés elkészíttetése, amelynek várható költsége a hozzászólások alapján hozzávetőlegesen 50–60 ezer Ft. A képviselő-testület az ismételt értékesítés időzítését is megvitatja. Felmerül, hogy az ingatlan meghirdetésével célszerű-e megvárni annak tényleges kiürítését, vagy az értékbecslés elkészülte és az ingatlan-nyilvántartási helyzet rendezése után már megkezdhető az értékesítés előkészítése. A polgármester álláspontja szerint az új értékbecslés elkészíttetése jelenleg nem jár jelentős pénzügyi kockázattal, ugyanakkor megalapozhatja a későbbi döntést. Kiemeli, hogy a korábbi értékesítési eljárás során több érdeklődő is jelentkezett, így reális esély mutatkozhat az ingatlan kedvező áron történő értékesítésére.

A testület tagjai az ingatlan állapotával, annak esetleges további romlásával, valamint az ingatlan övezeti besorolásával kapcsolatban is egyeztetnek. Elhangzik, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban kivett kultúrházként szerepel, ugyanakkor az övezeti besorolás alapján az esetleges más célú hasznosítás lehetősége is vizsgálható.

Tóth József Gyula polgármester összefoglalásként elmondja, hogy a jelenlegi döntés kizárólag az új értékbecslés elkészíttetésére, valamint a szerződés megszüntetésével kapcsolatos tájékoztatás tudomásulvételére irányul. Az ingatlan ismételt meghirdetéséről, a kikiáltási árról és a licitálás feltételeiről a képviselő-testület az új értékbecslés ismeretében külön határozatot hozhat.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

42/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Fertőboz belterület 176 helyrajzi szám alatt felvett, 1136 m² területű, „kivett kultúrház" megjelölésű, természetben 9493 Fertőboz, Fő utca 24. szám alatt található ingatlan korábbi értékesítésével kapcsolatos előterjesztést.

1. **A Képviselő-testület tudomásul veszi a polgármester tájékoztatását arról, hogy az Önkormányzat a Födi Tiborral 2025. szeptember 22. napján megkötött, majd 2026. március 10. napján módosított adásvételi szerződést a Vevő szerződésszegése, illetve vételárfizetési kötelezettségének nemteljesítése miatt 2026. szeptember 9. napján kelt elállási nyilatkozattal megszüntette.**

2. **A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Fertőboz belterület 176 helyrajzi számú ingatlan aktuális forgalmi értékének meghatározására vonatkozó új értékbecslés megrendeléséről.**

3. **A Képviselő-testület szándéka szerint az új értékbecslés alapján az ingatlan ismételten meghirdetésre kerül, és az értékesítésre – a vonatkozó jogszabályok és az önkormányzati vagyonrendelet rendelkezéseinek megfelelően – új licittárgyalás keretében kerülhet sor.**

A Képviselő-testület az ingatlan ismételt értékesítésének konkrét feltételeiről, így különösen az értékesítési hirdetményről, a kikiáltási árról és a licittárgyalás feltételeiről az új értékbecslés ismeretében külön dönt.

Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: azonnal

8. A Fertőboz 265 és 267 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése céljából történt egyeztetések ismertetése

Tóth József Gyula polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet az érintett ingatlanok telekhatár-rendezésével kapcsolatban lefolytatott egyeztetésekről. Elmondja, hogy a képviselő-testület korábban már tárgyalta az ügyet, amelynek során megállapítást nyert, hogy a szomszédos ingatlanhoz tartozó garázs részben önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el. A testület akkor úgy döntött, hogy az érintett ingatlantulajdonosok figyelmét felhívja a kialakult helyzetre, és megvizsgálja annak rendezési lehetőségeit. Ennek érdekében az önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetett, amely az érintett terület értékét 2.891.000 Ft-ban állapította meg. Az értékbecslés eredményéről az ingatlantulajdonosokat tájékoztatták, akik az összeget magasnak tartották, ezért személyes egyeztetést kezdeményeztek. A polgármester ismerteti, hogy a telekhatár-rendezéshez kapcsolódó földmérési, ügyvédi és egyéb költségekkel együtt az ingatlantulajdonosoknak hozzávetőlegesen 3,5 millió Ft kiadással kellene számolniuk. Az egyeztetések során az érintettek jelezték, hogy legfeljebb 2 millió Ft megfizetését tartanák elfogadhatónak. Az önkormányzat a megegyezés érdekében alternatív megoldásként használati jog alapításának lehetőségét is felvetette. Ez a jelenlegi fizikai használatnak megfelelő, megközelítőleg 267 m² nagyságú területet érintette volna, szemben a telekhatár-rendezés során kialakítható, mintegy 348 m² nagyságú területtel. Az ingatlantulajdonosok először egy 1.300.000 Ft értéket megállapító saját értékbecslést mutattak be, majd a használati joggal kapcsolatos megoldást elvetve egy újabb, 2 millió Ft összegű értékbecslésre hivatkozva ismételten az érintett terület megvásárlását kezdeményezték.

Tóth József Gyula polgármester hangsúlyozza, hogy az önkormányzatnak a közvagyon védelme érdekében a saját megbízásából készült értékbecslést kell irányadónak tekintenie. Véleménye szerint nem indokolt az értékbecslésben szereplő összegtől lefelé eltérni, különös tekintettel arra, hogy az önkormányzat a kialakult helyzet rendezésére már több lehetőséget is felajánlott. Ismerteti továbbá, hogy az ügyben az önkormányzat jogi képviselőjével és a településtervezővel is egyeztetett. A rendelkezésre álló információk alapján a garázs eredeti tervdokumentációjában szereplő elhelyezkedése eltér a tényleges megvalósulástól. A garázs az ingatlantulajdonos lakóépületéhez kapcsolódva, részben önkormányzati területen épült meg. A polgármester álláspontja szerint ez olyan rendezetlen tulajdoni és használati helyzetet eredményezett, amelynek megoldása az érintett ingatlantulajdonosok közreműködését is igényli. Elmondja, hogy a településrendezési tervben szereplő szabályozási vonal kialakításának egyik célja éppen a fennálló állapot jogszerű rendezésének elősegítése volt. A településtervező tájékoztatása alapján szükség esetén a szabályozási vonal módosítására is lehetőség nyílhat, amennyiben a telekhatár-rendezés a jelenlegi formájában nem valósul meg. A polgármester kiemeli, hogy az önkormányzat elsődleges célja nem az épület elbontása, hanem a kialakult helyzet együttműködésen alapuló, jogszerű rendezése. Ugyanakkor hangsúlyozza, hogy az önkormányzati tulajdon védelméről nem lehet lemondani, ezért amennyiben a megállapodás nem jön létre, további jogi és hatósági intézkedések lehetőségét kell megvizsgálni. Tájékoztatja a képviselő-testületet arról is, hogy az egyeztetések során az érintettek részéről olyan javaslat is felmerült, amely szerint az önkormányzat térítésmentesen adná át a területet, majd annak egy részét használati megállapodás alapján továbbra is igénybe vehetné. Ezt a megoldást nem tartja elfogadhatónak, mivel az önkormányzat tulajdonosi érdekeivel ellentétes lenne.

A képviselő-testület tagjai az egyeztetés során kérdésként vetik fel, hogy a telekhatár-rendezést követően milyen szélességű közterület, illetve közlekedésre alkalmas út maradna az érintett szakaszon.

Tóth József Gyula polgármester válaszában elmondja, hogy a rendelkezésre álló térképi adatok és a korábbi egyeztetések alapján a telekhatár-rendezés megvalósulása esetén is megközelítőleg 4 méter széles út maradna. Hangsúlyozza, hogy a jelenleg ténylegesen

közlekedésre használt útfelület megmaradna, így a telekhatár-rendezés a meglévő közlekedési lehetőségeket várhatóan nem korlátozná.

A képviselők részéről felmerül, hogy az érintett területen található növényzet, valamint a telekhatár pontos kitűzése a későbbiekben további egyeztetést és intézkedéseket tehet szükségessé.

A hozzászólások során szó esik arról is, hogy a kialakult állapot több évtizedre vezethető vissza, és a korábbi önkormányzati döntések, illetve a településrendezési szabályozás is szerepet játszottak a jelenlegi helyzet kialakulásában.

A polgármester hangsúlyozza, hogy a korábbi döntések körülményeitől függetlenül a jelenlegi képviselő-testület feladata a fennálló tulajdonjogi helyzet rendezése, az önkormányzati vagyon védelme és a közérdek érvényesítése. Álláspontja szerint az önkormányzat részéről megfelelő kompromisszumot jelent, ha a területet a hivatalos értékbecslésben szereplő 2.891.000 Ft vételár ellenében felajánlja megvételre az érintett ingatlantulajdonos részére. Javasolja, hogy a képviselő-testület egyértelmű döntést hozzon, és az ingatlantulajdonos számára 15 napos határidőt biztosítson a vételi ajánlat elfogadására vagy elutasítására. Amennyiben az ajánlatot elfogadja, megkezdődhet az adásvételi szerződés előkészítése, a földmérési eljárás, valamint a szükséges telekhatár-rendezés. Amennyiben az ajánlatot nem fogadja el, vagy a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, a képviselő-testület a szükséges további intézkedésekről külön dönt. Szavazást kér a napirendi pont kapcsán.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül 1 tartózkodással az alábbi döntést hozza:

43/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Fertőboz 265 és 267 helyrajzi számú ingatlanok kialakult használati és tulajdoni viszonyainak rendezésére vonatkozó előterjesztést, és az alábbiak szerint határoz:

1. **A Képviselő-testület a Fertőboz 265 hrsz.-ú ingatlanból a természetben kialakult használatnak megfelelően, a szükséges telekalakítási eljárás eredményeként kialakítandó, mintegy 348 m² nagyságú területrész értékesítését támogatja.**
2. **A Képviselő-testület a területrész vételárát 2.891.000 Ft, azaz kettőmillió-nyolcszázkilencvenegyezer forint összegben határozza meg.**
3. **A Képviselő-testület rögzíti, hogy a Fertőboz 265 hrsz.-ú ingatlanból kialakítandó, mintegy 348 m² nagyságú területrészt 2.891.000 Ft vételár alatt nem kívánja értékesíteni.**
4. **A Képviselő-testület a 348 m² nagyságú területrész megvásárlásának lehetőségét Krisch Vilmos, a Fertőboz 267 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére felajánlja.**
5. **A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozatot, valamint az önkormányzat vételi ajánlatát Krisch Vilmos részére írásban küldje meg.**
6. **A Képviselő-testület a vételi ajánlat elfogadására a Fertőboz 267 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére a határozat kézhezvételétől számított 15 napos határidőt biztosít.**
7. **A Képviselő-testület rögzíti, hogy a telekalakítással, földméréssel, földhivatali eljárással, ügyvédi közreműködéssel, valamint az adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.**
8. **A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben Krisch Vilmos a vételi ajánlatot a meghatározott határidőn belül elfogadja, a szükséges telekalakítási és ingatlan-nyilvántartási eljárásokat megindítsa, és az adásvételi szerződés tervezetét a Képviselő-testület elé jóváhagyásra benyújtsa.**

9. **Amennyiben Krisch Vilmos a 2.891.000 Ft vételárat nem fogadja el, vagy a 15 napos határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, a Képviselő-testület a további szükséges intézkedésekről külön dönt.**

Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: a határozat közlését követően 15 nap, illetve folyamatos

9. Fertőboz 143/23 helyrajzi számú ingatlan ügye

Tóth József polgármester elmondja, hogy az érintett ingatlan használójával korábban egyeztetések folytak az ingatlan használatának rendezéséről. Az érintett fél az öröklési eljárás lezárását követően 2,5 millió forintos összegre vonatkozó javaslatot tett. A képviselő-testület a 2026. július 2-i ülésén az ügyet megtárgyalta, és 2 millió forintos ajánlatot fogalmazott meg, amelyet az érintett fél jogi képviselője részére megküldtek. Az ajánlatra azonban a mai napig nem érkezett hivatalos válasz. A polgármester ismertette az önkormányzat jogi képviselőjének álláspontját, amely szerint az ajánlatban szereplő, 2026. október 31-i határidő továbbra is érvényes. Az érintett félnek ezen időpontig lehetősége van az ajánlat elfogadására, illetve az ingatlan önkéntes birtokba adására.

A képviselő-testület tagjai egyetértettek abban, hogy az ingatlan jogi és használati helyzetét mielőbb rendezni szükséges. A hozzászólások során elhangzott, hogy az érintett fél hosszú ideje használja az önkormányzati tulajdonú területet, ezért indokolt a jogszerű állapot helyreállítása. A testület megvitatta a területen található növényzet, különösen a szőlőültetvény eltávolításának kérdését, valamint az ingatlan birtokba adásának feltételeit. A képviselők hangsúlyozták, hogy az önkormányzat korábban korrekt ajánlatot tett, ezért további engedmények biztosítását nem tartják indokoltnak.

Tóth József polgármester javasolta, hogy a képviselő-testület tartsa fenn a korábbi döntésében foglaltakat, és amennyiben az ingatlan 2026. október 31-ig nem kerül önkéntesen az önkormányzat birtokába, kezdeményezzék a szükséges jogi intézkedéseket.

Döntéshozatal: a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozza:

44/2026. (IX. 28.) önkormányzati határozat:
Fertőboz Község Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja a 2026. július 2-ai ülésén meghozott döntése szerinti 2.000.000 Ft összegű ajánlatát, amely kizárólag abban az esetben illeti meg Bizzer Ottó Pált, ha a Fertőboz 143/23 helyrajzi számú ingatlant legkésőbb 2026. október 31. napjáig kiürítve, birtokba adható állapotban átadja az önkormányzat részére.

A Fertőboz 143/23 helyrajzi számú ingatlan birtokbaadása a fent megjelölt határnapig térítés ellenében, vagy a határnapot követően önkéntesen sem valósul meg, úgy a Képviselő-testület felkéri Tóth József Gyula polgármestert, hogy az önkormányzat jogi képviselője útján szólítsa fel az ingatlan használatának megszüntetésére és az ingatlan birtokbaadására.

Amennyiben az ingatlan birtokbaadása önkéntesen nem történik meg, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat jogi képviselője útján a szükséges további jogi intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Tóth József Gyula polgármester
Határidő: 2026. október 31., illetve folyamatos

10. Egyebek

1. Az önkormányzat pénzeszközeinek lekötése
A polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet a rendelkezésre álló pénzeszközök lekötésének lehetőségéről. Javasolta két, egyenként 15 millió forintos összeg lekötését, köztük a Magyar Falu Program keretében, a Mázsás sor aszfaltozására elnyert támogatás átmenetileg fel nem használt részét. A beruházás várhatóan tavasszal valósul meg, addig a lekötés kamatbevételt eredményezhet az önkormányzat számára.

2. A közpark elnevezése
A képviselő-testület áttekintette a közpark elnevezésére eddig beérkezett lakossági javaslatokat. Több elnevezés is felmerült, azonban végleges döntés nem született. A testület egyetértett abban, hogy ismételten felhívják a lakosság figyelmét a névjavaslatok benyújtásának lehetőségére. A döntést későbbi ülésre halasztották.

3. Ivókút renoválás
A polgármester tájékoztatta a képviselőket, hogy a korábban ígért ivókút felújítása folyamatban van. A berendezés a kerékpárosok és a lakosság számára egyaránt biztosít majd vízvételi lehetőséget.

4. A templomi harangozás kérdése
A képviselők jelezték, hogy a kora reggeli harangozás hosszúsága zavaró lehet a környéken élők számára. Felmerült a harangozóberendezés beállításának módosítása és az ezzel kapcsolatos költségek önkormányzati támogatása. A polgármester vállalta, hogy egyeztet az illetékesekkel a lehetséges megoldásokról.

5. A 2027. évi rendezvények időpontjai
A polgármester ismertette a nagycenki iskola 2027. május 22–23-ra tervezett rendezvényeit, és kérte, hogy az önkormányzat lehetőség szerint ne szervezzen ezekkel egy időben programot. A képviselők egyeztettek a Bodzavirág Fesztivál lehetséges időpontjáról is, figyelembe véve a pünkösdi ünnepeket és a környező települések rendezvényeit. Végleges időpont nem került meghatározásra.

6. A nagyterem használata és a hagyományos disznóvágás
A képviselő-testület megvitatta a községháza - nagyterem használatával kapcsolatos névtelen lakossági megkeresést. Emellett szóba került a hagyományos disznóvágás jövőbeni megrendezése, amelyet a korábbi tapasztalatok alapján egyszerűbb, közösségi hússütés formájában képzelnének el.

Egyéb kérdés hozzászólás nem volt, **Tóth József polgármester** bezárta az ülést

FERTŐBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * kmf

Tóth József Gyula
polgármester

Percze Szilvia
jegyző