

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023. 03. 16.

Javaslat állásfoglalás kialakítására Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2023. (II.15.) határozatáról

Előadó: a polgármester
Előkészítő: Dr. Petánszki Lajos aljegyző

Meghívott: ---

Véleményező bizottságok:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2023. 03. 14.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2023. 03. 14.

A napirendi pont rövid tartalma: Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a címben jelzett határozatában felmondta a Dunaújváros és Ivánca között 2017. évben létrejött ingatlanfejlesztési keretmegállapodást.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Közgyűlési Osztály Iktatószám: KP/17453-2/2023.
Ügyintéző neve: Ügyintéző telefonszáma: 25/544-155
Ügyintéző aláírása: Igazgató/osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT
állásfoglalás kialakítására Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2023. (II.15.) határozatáról

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és Iváncsa Község Önkormányzat Dunaújváros, Iváncsa és a térség lakói életszínvonalának javítása, gazdasági fejlődésének előmozdítása, a munkahely teremtés és a munkahely megőrzés érdekében, a két önkormányzat közötti békés és gyümölcsöző együttműködés céljából 2017. november 27. napján egymással ingatlanfejlesztési keretmegállapodást kötött (1. melléklet).

A szerződésben a két önkormányzat megállapodott abban, hogy a szerződés aláírásától a nemzeti és Európai Uniós forrásból ingatlanfejlesztések-beruházások megvalósítása érdekében együttműködnek Iváncsa Önkormányzata közigazgatási területének külterületi részén (Érintett Terület), egymás jogait és kötelezettséget, valamint az Érintett Területtel kapcsolatban felmerülő helyi iparüzési adó és költségek megosztásának rendjét a szerződésben rögzítik.

A szerződés 2.2. pontja alapján Dunaújváros számára Iváncsa jogot biztosított arra, hogy az Érintett Területen befektetők telepítésére tegyen javaslatot. A szerződés 2.4. pontjában Dunaújváros vállalta, hogy szükség esetén az Érintett Terület rendezési tervének módosításához szükséges költséget megelőlegezi, amellyel a felek a későbbiekben elszámolnak.

A szerződés 3.1. pontjában a felek megállapodtak az Érintett Területről befolyó helyi iparüzési adó – 50-50% arányban történő – megosztásáról, mely pont rögzíti továbbá azt is, hogy Dunaújváros segítsége és szerepvállalása nélkül a bevételt eredményező beruházások nem jöhetnének létre.

A szerződés 4.1. pontja rögzíti, hogy az Érintett Területre települő beruházásokkal kapcsolatban felmerülő minden költséget a felek egymás közt egyenlő arányban kötelesek viselni, 4.2. pontja szerint az üzemeltetési költségeket Iváncsa viseli, mely költségeket szükség esetén – elszámolás terhe mellett – Dunaújváros megelőlegezi, 5.1. pontja szerint a felek a szerződés teljesítése érdekében kötelesek egymással mindenkor együttműködni. A szerződés 6.3. pontja szerint a szerződés aláírása napján lépett hatályba és határozatlan időre szól.

A szerződés a szerződés megszüntetéséről rendelkezést nem tartalmaz.

Mint ismert, a Duna-mente - Fejér megye különleges gazdasági övezet kijelöléséről szóló 362/2021. (VI. 28.) Korm. rendelet 2021. július 01-től különleges gazdasági övezetté nyilvánította a Rácalmás város közigazgatási területén elhelyezkedő, a Hankook Tire Magyarország Kft. Rácalmásan megvalósuló beruházásával összefüggő, továbbá az Iváncsa község közigazgatási területén elhelyezkedő, az Iváncsa község külterületén megvalósuló ipari park fejlesztéssel érintett ingatlanokat. A különleges gazdasági övezet létrehozását követően a közgyűlés 737/2021. (VII.15.) határozatának 1. pontjában kinyilvánította, hogy két települési önkormányzattal megkötött adómegosztási megállapodást érvényesnek és hatályosnak tekinti (2. melléklet).

2023. február 16-án érkezett meg hivatalunkhoz Iváncsa polgármesterének, Molnár Tibor úrnak a levele, melyben megküldte részemre Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Dunaújváros és Iváncsa önkormányzatainak hosszú távú együttműködéséről szóló ingatlanfejlesztési keretmegállapodás felmondására vonatkozó 26/2023. (II.15.) határozatát (3. melléklet). A határozat az ingatlanfejlesztési keretmegállapodásnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:213. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a Ptk. 6:278. §-ában foglaltakra is, 2023. március 24. napjára történő felmondására irányul.

A határozat hivatkozik a képviselő-testület korábbi, 180/2017.(X.30.) számú határozatára, a Duna-mente - Fejér megye különleges gazdasági övezet kijelöléséről szóló 362/2021. (VI. 28.) Korm. rendelet 2021. július 1. napján történő hatálybalépésére, valamint a különleges gazdasági övezetről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX. törvény 3.§ (2) bekezdésében foglaltakra, kifejtve, hogy álláspontja szerint a szerződés kölcsönös teljesítése a felek által nem lehetséges.

A határozat megállapítja továbbá, hogy a szerződés szerinti együttműködés nem valósult meg, Dunaújváros részéről a szerződés 2.1., 2.4., 4.1. és 4.2 pontja alapján teljesítés nem történt, ezért a felek között elszámolás sem szükséges a szerződés megszűnésével összefüggésben.

A határozat ugyan nem tesz említést róla, azonban a szerződés 1. pontjában, valamint 3.1. és 3.2. pontjában rögzítésre került a felek következő megállapodása:

„1.1. A jelen megállapodás (továbbiakban: Szerződés) célja az egymás kölcsönös megbecsülésén és tisztességén alapuló, gyümölcsöző együttműködés keretének kialakítása a Felek között, mely stabilitást és kiszámíthatóságot teremt a Felek kapcsolatában, és végső soron Dunaújváros és Iváncsa lakossága életszínvonalának javulásához vezet.

1.2. Az 1.1. pontban foglaltak elérése érdekében Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés aláírásától a nemzeti és Európai Unió forrásból ingatlanfejlesztések-beruházások megvalósítása érdekében együttműködnek Iváncsa Önkormányzata közigazgatási területének jelen Szerződés megkötésekor külterületi részén (a továbbiakban: Érintett Terület), egymás jogait és kötelezettségeit, valamint az Érintett Területtel kapcsolatban felmerülő helyi iparűzési adó és költségek megosztásának rendjét jelen Szerződésben rögzítik, és az 5.1. pontban részletezettek szerint együttműködnek.

[...]

„3.1 Az Érintett Területről 2018. január 1-jét követően befolyó helyi iparűzési adó fele Iváncsa Önkormányzatát, másik fele pedig Dunaújváros Önkormányzatát illeti meg, tekintettel arra, hogy az Érintett Terület ugyan Iváncsa közigazgatási határain belül helyezkedik el, Dunaújváros segítsége és szerepvállalása nélkül azonban a bevételt eredményező beruházások nem jöhettek volna létre.

3.2. Az Érintett Területről származó helyi iparűzési adót Iváncsa Önkormányzata szedi be a mindenkor hatályos jogszabályok alapján, a Dunaújváros Önkormányzatát megillető összeget pedig számláján történő jóváírástól számított tizenöt napon belül köteles átutalni [...]”

Önkormányzatunk tudomása szerint a Szerződés 3. pontja szerinti helyi iparűzési adó-fizetési kötelezettség még nem vált esedékessé, mivel az Érintett Területről, az oda betelepült üzemek működésének megkezdése hiányában helyi iparűzési adó még nem folyt be Iváncsához sem közvetlenül, sem - 2021. június 30. napját követően – a Fejér Megyei Önkormányzat útján.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata pert indított a Fejér Megyei Önkormányzattal szemben annak megállapítása iránt, hogy a Szerződés 3. pontjában rögzített helyi iparüzési adó felének megfizetésére vonatkozó kötelezettség egyes ingatlanok vonatkozásában 2021. július 1. napjától a Fejér Megyei Önkormányzatot terheli, mivel az alperes a hivatkozott ingatlanok tulajdonjogát az azokhoz kapcsolódó kötelezettségekkel együtt szerezte meg a 2020. évi LIX. törvény alapján. A Székesfehérvári Törvényszék a 2022. december 12. napján meghozott jogerős ítéletével a keresetet elutasította, megállapítva, hogy a Szerződésben rögzített kötelezettségek nem olyan kötelezettségek, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának törvény általi megszerzésével együtt a Fejér Megyei Önkormányzatra átszálltak volna, míg a szerződés teljesítése vonatkozásában nem foglalt állást, arra tekintettel, hogy az nem erre a perre tartozott.

A fenti határozattal kapcsolatos jogi állásfoglalás kialakítása érdekében megkerestük a perben az önkormányzat képviseletét ellátó ügyvédi irodát, melynek szakvéleménye (4. melléklet) a következőket tartalmazza:

„A Kt. Határozatban hivatkozott Ptk. 6:213.§ (3) bekezdése és a Ptk. 6:278.§ -a a következőképpen rendelkezik:

„Ptk. 6:213.§ (3) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tartós jogviszonyt létrehozó, határozatlan időre kötött szerződést megfelelő felmondási idő alkalmazásával bármelyik fél felmondhatja. A felmondási jog kizárása semmis.

„Ptk. 6:278. § [Felmondás]

(1) A szerződést bármelyik fél felmondhatja.

(2) A megbízó felmondása esetén a megbízó köteles megtéríteni a megbízottnak a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a megbízott szerződésszegése miatt került sor.

(3) Ha a szerződést a megbízott alkalmatlan időben mondta fel, köteles megtéríteni a megbízónak a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a megbízó szerződésszegése miatt került sor.

(4) A felmondás jogának korlátozása vagy kizárása semmis. Tartós megbízási jogviszony esetén a felek megállapodhatnak a felmondás jogának korlátozásában, és kiköthetik azt is, hogy meghatározott idő előtt a rendes felmondás joga nem gyakorolható.”

A fent idézett Ptk. 6:278.§-ra történt hivatkozás arra utal, hogy Iváncsa Község Önkormányzata megbízási típusú szerződésnek tekinti a Szerződést, azonban ezt sem támasztotta alá, és ennek érdemi jelentősége a felek közötti jogvita jelen szakaszában nincs.

Tény, hogy a Szerződés 6.3. pontja rögzíti, hogy határozatlan időre szól, és az is megállapítható, hogy a felek nem korlátozták a Szerződés felmondásának jogát, így a Kt. Határozat hivatkozása Iváncsának a Ptk. 6:213.§ (3) bekezdése szerinti felmondási jogára látszólag helytálló.

A határozatban megfogalmazott felmondás azonban csak látszólagosan felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek az alábbiakra tekintettel.

A határozat kiemeli a Szerződés 2.1., 2.4., 4.1. és 4.2. pontját akként, hogy azok vonatkozásában nem történt a felek között teljesítés, elhallgatja azonban a Szerződés 1.2.

pontjában foglaltak körében történt teljesítést, valamint Iváncsának az erre tekintettel vállalt, a Szerződés 3. pontja szerinti fizetési kötelezettségét.

A Szerződés ugyanis elsősorban - ahogyan az a Szerződés céljaként megfogalmazásra került az 1.2. pontban – a nemzeti és Európai Unió forrásból ingatlanfejlesztések-beruházások megvalósítása érdekében történő együttműködés volt Iváncsa Önkormányzata közigazgatási területének külterületi részén, amely együttműködés keretében Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata jelentős szerepet játszott az Iváncsa területén megvalósult és jelenleg is zajló ingatlanfejlesztések és beruházások lehetővé tételében. Ahogyan pedig a Szerződés 3.1. pontja fogalmaz: Dunaújváros segítsége és szerepvállalása nélkül a bevételt eredményező beruházások nem jöhettek volna létre.

A Szerződés megkötésére 2017. november 27-én arra tekintettel került sor, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a Modern Városok Program keretében, a részére az 1394/2016.(VII.21.) Korm. határozat 2. pontja szerinti áruforgalmi csomópont fejlesztésére előirányzott kormányzati támogatást Iváncsa Község Önkormányzatával egyeztetve átengedte Iváncsa részére, az ingatlanfejlesztés Iváncsán történő megvalósítását Dunaújváros kifejezetten kérte a NIPÜF Zrt. -nél, így kezdődhetett meg a Modern Városok Program keretében egy több milliárd forint értékű ingatlanfejlesztés, amely Iváncsa számára a jelenlegi ipari park létrehozását és ott beruházások megvalósulását eredményezte. A hivatkozottakat egyértelműen megerősítik a Szerződés 6.1. pontjában és a Kt. Határozat 2. pontjában is hivatkozott, Dunaújváros 659/2017. (X.19.) számú Kgy. határozatának és Iváncsa 180/2017.(X.30.) Kt. határozatának tartalma.

Dunaújváros e tényleges és megvalósult teljesítésének ellenértékeként rögzítették a felek a Szerződés 3.1 pontjában az Érintett Területről a beruházások megvalósulását követően befolyó helyi iparüzési adónak megfelelő összeg megosztására vonatkozó megállapodásukat, Iváncsa azonban az erre tekintettel vállalt saját kötelezettségének teljesítését, azaz a helyi iparüzési adó felének Dunaújváros részére történő megfizetését a Szerződés felmondására irányuló nyilatkozatával kívánja elkerülni, éppen akkor, amikor az Érintett Területről várhatóan hamarosan beérkeznek az első helyi iparüzési adó-befizetések.

A Kúria ítélkezési gyakorlata szerint a részére biztosított felmondás jogát bármelyik fél csak a Ptk.-ban foglalt, a felek együttműködésére, jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítésére vonatkozó rendelkezések figyelembevételével gyakorolhatja, illetve csak az ezen követelményeknek megfelelő felmondás tekinthető joghatás kiváltására alkalmasnak.

A Ptk. irányadó rendelkezései szerint:

1:3. § [A jóhiszeműség és tisztesség elve]

(1) A jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni.

(2) A jóhiszeműség és tisztesség követelményét sérti az is, akinek joggyakorlása szemben áll olyan korábbi magatartásával, amelyben a másik fél okkal bízhatott.

1:4. § [Az elvárható magatartás elve. Felróhatóság]

(1) Ha e törvény eltérő követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

[...]

1:5. § [A joggal való visszaélés tilalma]

(1) A törvény tiltja a joggal való visszaélést.

[...]

6:62. § [Együtműködési és tájékoztatási kötelezettség]

(1) A felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.

Jogi álláspontunk szerint Iváncsának a Szerződés teljesítésével kapcsolatos magatartása sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményeit, Iváncsa a Szerződés felmondására irányuló nyilatkozatával nem úgy jár el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a Szerződésben vállalt együttműködési kötelezettséget súlyosan sértő magatartást, egyben joggal való visszaélést valósít meg a Kt. Határozatában rögzített, a Szerződés felmondására irányuló nyilatkozatával.

Jogi álláspontunk szerint tehát Iváncsa Kt. Határozatban rögzített, a Szerződés felmondására irányuló nyilatkozata jogellenes, ezért ahhoz nem fűződhet a Szerződés megszűnését eredményező joghatás, tehát Iváncsa Község Önkormányzata továbbra is köteles a Szerződésben rögzített kötelezettségeit, így a Szerződés 3. pontjában rögzített fizetési kötelezettségét esedékességekor teljesíteni.”

Az előterjesztést megtárgyalta a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság. A bizottságok elnökei a bizottságok véleményét szóban ismertetik a közgyűlésen.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő, melynek kérem elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2023. (III.16.) határozata

állásfoglalás kialakításáról Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

26/2023. (II.15.) határozatáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése kijelenti, hogy álláspontja szerint Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Dunaújváros és Iváncsa önkormányzatainak hosszú távú együttműködéséről szóló ingatlanfejlesztési keretmegállapodás felmondására vonatkozó 26/2023. (II.15.) határozata és a szerződés teljesítésével kapcsolatos magatartása sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményeit, Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés felmondására irányuló nyilatkozatával nem úgy jár el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a szerződésben vállalt együttműködési kötelezettséget súlyosan sértő magatartást, egyben joggal való visszaélést valósít meg a határozatában rögzített, a szerződés felmondására irányuló nyilatkozatával.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének álláspontja szerint Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének az 1. pontban körülírt határozatban rögzített, a szerződés felmondására irányuló nyilatkozata jogellenes, ezért ahhoz nem fűződhet a szerződés megszűnését eredményező joghatás, tehát Iváncsa

Község Önkormányzata továbbra is köteles a szerződésben rögzített kötelezettségeit, így a szerződés 3. pontjában rögzített fizetési kötelezettségét esedékességekor teljesíteni.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

az aljegyző

Határidő: 2023. március 24.

Dunaújváros, 2023. március 16.

**Pintér Tamás s.k.
polgármester**