



ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: polgarmester@abadszalok.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Abádszalók Város Képviselő-testületének 2018. július 11-én megtartandó ülésére a JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslat megtárgyalása

Tisztelt Képviselő-testület!

Jól ismert tény a Képviselő-testület előtt, hogy 2017. 06. 22. napján a Pannon Green Power Kft. és az önkormányzat között bérleti szerződés jött létre napelemes kiserőmű megépítésére és üzemeltetésére az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2907 és 2908 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

2018. 03. 01-ei testületi ülésen a Képviselő-testület tárgyalta a bérleti szerződések módosítását, melynek során felmerült, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

A Képviselő-testület döntött arról, hogy a bérleti szerződés módosításokat nem fogadja el, egyrészt a bérleti díjak csökkentése, egyéb hátrányos szerződési feltételek megléte (karbantartás, őrzés, kaszálás), továbbá az előzőekben ismertetett jogszabálysértő rendelkezése (40 év határozott idő) miatt. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal állásfoglalásában megerősítette a bérleti szerződések jogszabálysértő voltát.

Mindezek figyelembe vételével az egyeztetési folyamat folytatódott a bérlőkkel.

Időközben, mielőtt az egyeztetési folyamat lezárult volna, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya a JN/24/00294-3/2018. számon javaslattal élt a bérleti szerződések módosítására, melyet tisztelettel mellékelek.

A Kormányhivatal kötelezi a Képviselő-testületet a bérleti szerződések felülvizsgálatára és módosítására. A javaslat elutasítása esetén arról tájékoztatást kér az ülést követő 8 napon belül.

Nem vitatott tény, hogy a megkötött bérleti szerződések az Nvtv. 11. § (10) bekezdésébe ütköznek, így azok jogszabálysértőek. A Ptk. alapján a jogszabályba ütköző szerződés semmis.

Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület állapítsa meg a megkötött bérleti szerződések semmisségét, tekintettel arra, hogy jogszabályba ütköznek, továbbá hatalmazza fel a polgármestert a további egyeztetések lefolytatására olyan szerződéses feltételek kidolgozására, melyek az önkormányzat érdekeit szolgálják és valamennyi jogszabálynak megfelelnek.

Kérem, az előterjesztésben rögzítettek megtárgyalását, majd a következő határozati javaslat alapján döntésük meghozatalát:

.../2018. (VII.11.) számú Képviselő-testületi határozat
a JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslat megtárgyalása

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslatát megtárgyalta, a Pannon Green Power Kft.-vel 2017. 06. 22. napján, a 2907 és 2908 hrsz-ú ingatlanokra megkötött bérleti szerződéseket felülvizsgálta.

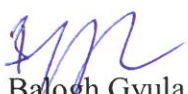
A Képviselő-testület megállapítja, hogy a bérleti szerződések a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésébe ütköznek, így azok jogszabálysértőek, semmisek.

A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Gyula polgármestert az új szerződéses feltételek kidolgozására és a szerződő féllel történő egyeztetésére, melyek az önkormányzat érdekeit szolgálják és valamennyi jogszabálynak megfelelnek.

Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület tagjai, Helyben
3. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
4. Pannon Green Power Zalaszántó Kft.
5. Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.
6. Dr. Juhász Ádám ügyvéd

Abádszalók, 2018. július 10.


(: Balogh Gyula :)
polgármester



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI OSZTÁLY

Abádszalók Város Önkormányzata Képviselő-testülete
részére

Abádszalók
Deák F. u. 12.
5241

Iktatószám: JN/24/00294-3/2018.

Tárgy: Javaslat bérleti szerződés módosítására

Melléklet: -

Ügyintéző: Kállainé dr. Némegy Adrienn

Telefon: 56/795-717

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Abádszalók Város Önkormányzata és a Pannon Green Power Kft. által, napelemes kiserőmű létesítésére 2017. június 12-én kötött bérleti szerződést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt törvényességi felügyeleti jogkörében megvizsgálta, és megállapította, hogy a bérleti szerződés nem felel meg a magasabb szintű jogszabályoknak.

Minderre tekintettel az Mötv. 133. § (2) bekezdése alapján **javaslattal élek, hogy a Képviselő-testület 2018. június 11. napjáig vizsgálja felül a bérleti szerződést és döntsön annak módosításáról.**

A javaslat elutasításáról - a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 4.§. (3) bekezdésének megfelelően - az ülést követő **8 napon belül** szíveskedjék **tájékoztatni**. Elutasítás esetén a testület indokai alapján a megyei kormányhivatal dönt az érvek elfogadásáról vagy egyéb intézkedés, szükség esetén törvényességi felhívás alkalmazásáról.

I.

A Képviselő-testület a 34/2017. (III.30.) számú határozatával döntött a Pannon Green Power Kft.-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról. A döntés értelmében „Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pannon Green Power Kft.-vel kötendő bérleti szerződést az előterjesztéshez mellékelt tartalommal jóváhagyja azzal a kiegészítéssel, hogy

amennyiben negyven évnél korábban szűnne meg a szerződés, a bérlő kötelessége az építmény felszámolása és elszállítása.”

A testület döntését követően Abádszalók Város Önkormányzata és a Pannon Green Power Kft. 2017. június 12. napjával megkötötte a bérleti szerződést, mely az abádszalóki 2907 helyrajzi számú, kivett park művelési ágú ingatlanra vonatkozott.

A szerződés 3.1. pontja értelmében a felek a szerződést az „aláírástól számított 40 év határozott időre” kötötték.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 11. § (10) bekezdése az alábbiakról rendelkezik: „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.” E jogszabályi rendelkezés értelmében a nemzeti vagyonba tartozó vagyon hasznosítása esetén (mely lehet bérbeadás is) a szerződést határozatlan időre vagy 15 éves, határozott időtartamra lehet kötni. Az Ntv. jelen esetben nem tesz különbséget a nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemek között azok jellege alapján, így az önkormányzat tulajdonában álló valamennyi vagyonelemre irányadó a szabályozás.

Erre tekintettel az önkormányzat nem köthet, és nem módosíthat úgy hasznosításra vonatkozó szerződést, hogy az az Ntv. rendelkezéseit sértse.

Mivel az Ntv. hivatkozott bekezdése a szerződés megkötésének időpontjában is a jelenleg hatályos megszövegezést rögzítette, így a szerződés aláírása sértette a törvényi rendelkezést. Az Ntv. 15. §-a kimondja továbbá, hogy „jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis”.

Felhívom továbbá a figyelmet „hogya a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:88. § (1) bekezdése értelmében „A semmis szerződés megkötésének időpontjától érvénytelen. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség, a szerződés semmisségét a bíróság hivatalból észleli.” E szakasz (4) bekezdése rögzíti továbbá, hogy „közérdekben okozott sérelem megszüntetése érdekében és uzsorás szerződés esetén az ügyész keresetet indíthat a szerződés semmisségének megállapítása érdekében vagy a semmisség jogkövetkezményeinek alkalmazása iránt”.

A Ptk. 6:108. §-a kimondja azt is, hogy „Érvénytelen szerződésre jogosultságot alapítani és a szerződés teljesítését követelni nem lehet. Az érvénytelenség további jogkövetkezményeit a bíróság a fél erre irányuló kérelme alapján - az elévülés és az elbirtoklás határai között - alkalmazza.”

Fenti jogszabályi rendelkezésekre tekintettel a bérleti szerződés felülvizsgálatára és módosítására teszek javaslatot.

II.

Törvényességi felügyeleti jogköröm a Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontján és a 133. § (2) bekezdésén alapul. A Kr. 4. § (2) bekezdése szerint törvényességi javaslat esetében a jelzett határidőig a megyei kormányhivatal a javaslat megtárgyalására hívja fel a Képviselő-testületet. A Képviselő-testület a javaslatról döntést hoz. A javaslat elutasítása esetén a határozat tartalmazza az elutasítás indokait is. A Kr. 4.§ (3) bekezdése alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslat elutasításáról a döntést követő 8 napon belül szíveskedjék tájékoztatni.

Szolnok, 2018. május „9. ”

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró
Dr. Berkó Attila főigazgató
nevében és megbízásából kiadmányozó:




Dr. Katona Károly
főosztályvezető-helyettes