

Vattamány Zsolt polgármester úr részére  
Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal

[varhelyi.zsuzsannagabriella@erzsebetvaros.hu](mailto:varhelyi.zsuzsannagabriella@erzsebetvaros.hu)

Iktatószám: T-01414/02/2019  
Ügyintéző: dr. Kugler Tibor  
dr. Borza Balázs Domonkos  
Telefon: +36 1 882 8545  
+36 1 882 8510

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A közbeszerzésekről szóló **2015. évi CXLI. törvény** (a továbbiakban: Kbt.) **187. § (2) bekezdés m) pontja** alapján a Kbt. alkalmazása tárgyában írott levelére a **Közbeszerzési Hatóság elvi jellegű jogértelmezés** elősegítése érdekében az alábbi állásfoglalást adja.

Megkeresésében a következő kérdésekben kérte a Közbeszerzési Hatóság állásfoglalását.

a) Az Európai Unió Bíróságának (a továbbiakban: Bíróság) Helmut Müller ügyében meghozott C-451/08. számú ítéletében megfogalmazott gazdasági jelentőségre figyelemmel jelentőséggel bír-e, hogy a bérleti szerződés hatálybalépésekor Magyarországon nem volt hatályos Kbt.? Változtat-e a fennálló helyzeten, ha a felújításra tekintettel a bérleti díjat csökkentik, valamint az, hogy a lift beszerelésére a társasház tulajdonában lévő helyiségben kerül sor, amelyben az önkormányzat tulajdoni hányada csak 40%?

b) Az a) pontra tekintettel, ki lesz az ajánlatkérő?

**a) A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint – figyelemmel a Kbt. 197. § (1) bekezdésére – a Kbt. alkalmazhatósága tekintetében jelen esetben nem a bérleti szerződés hatálybalépésének, hanem a Kbt. hatálybalépése után megkezdett beszerzéseknek vagy a közbeszerzési eljárások alapján megkötött szerződéseknek van jelentősége.**

A Kbt. 196. § (1) bekezdése szerint a Kbt. - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel - 2015. november 1-jén lépett hatályba.

A Kbt. 197. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Kbt. rendelkezéseit a hatálybalépése után megkezdett beszerzésekre, közbeszerzési eljárások alapján megkötött szerződésekre, tervpályázati eljárásokra és az azokkal kapcsolatban kérelmezett, kezdeményezett vagy hivatalból indított jogorvoslati eljárásokra és előzetes vitarendezési eljárásokra kell alkalmazni. A 139. §, a 141. §, a 142. §, a 153. § (1) bekezdés c) pontja és a 175. § rendelkezéseit alkalmazni kell a Kbt. hatálybalépését megelőzően megkezdett beszerzések vagy közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződések új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül történő módosításának lehetőségére, valamint



a módosítás és teljesítés ellenőrzésére, továbbá a XXI. fejezet rendelkezéseit az ezekkel összefüggő jogorvoslati eljárásokra.

A Közbeszerzési Hatóság felhívja a figyelmét, hogy a közbeszerzésekre elsődlegesen a Kbt.-t kell alkalmazni, valamint a Kbt. szabályaitól – a Kbt. 2. § (7) bekezdése alapján – csak annyiban lehet eltérni, amennyiben a Kbt. az eltérést kifejezetten megengedi.

Az állásfoglalás kérésével érintett szerzési igény a Kbt. hatálybalépése után merült fel, ezért annak szabályai attól függetlenül alkalmazandók, hogy a bérleti szerződés megkötésére a Kbt. hatálybalépése előtt került sor.

**A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint a Helmut Müller ügyben a Bíróság a közbeszerzési szerződés egyik esszenciális fogalmi elemét, a visszterhességet értelmezte, amelyben a közvetlen gazdasági érdek fennállása szolgál a visszterhesség megállapíthatóságának alapjául. Amennyiben az építési beruházásra tekintettel a bérleti díj leszállításra kerül, a bérleti díj csökkentése válik a visszterhesség alapjává. A bérleti díj csökkentése ebben az esetben az ajánlatkérői ellenszolgáltatást alapozhatja meg.**

A Helmut Müller ügy 48-52 pontjaiban a Bíróság a következő megállapításokat tette:  
„48 A szerződés visszterhes jellegéből következik, hogy a közbeszerzési szerződést megkötő ajánlatkérő e szerződés értelmében ellenérték fejében szolgáltatást kap. E szolgáltatás azon munkálatok kivitelezésében áll, amelyeket az odaítélő hatóság igényel (lásd a C-399/98. sz., Ordine degli Architetti és társai ügyben 2001. július 12-én hozott ítélet [EBHT 2001., I-5409. o.] 77. pontját és a C-220/05. sz., Auroux és társai ügyben 2007. január 18-án hozott ítélet [EBHT 2007., I-385. o.] 45. pontját).

49 Az ilyen szolgáltatásnak – jellegének, valamint a 2004/18 irányelv rendszerének és célkitűzéseinek okán – közvetlen gazdasági jelentőséggel kell rendelkeznie az ajánlatkérő számára.

50 E gazdasági jelentőség egyértelműen megállapításra került annak előírásakor, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési szerződés tárgyát képező beruházás vagy építmény tulajdonosává válik.

51 Ez a gazdasági érdek akkor is megállapítható, ha előírásra került, hogy az ajánlatkérő olyan jogcímmel fog rendelkezni, amely biztosítja számára a közbeszerzés szerződés tárgyát képező építmények rendelkezésre állását, közcélú rendeltetésük tekintetében (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Ordine degli Architetti és társai ügyben hozott ítélet 67., 71. és 77. pontját).

52 A gazdasági jelentőség még azokban a gazdasági előnyökben is testet ölthet, amelyekre az odaítélő hatóság tehet szert az építmény jövőbeli használatából vagy értékesítéséből, továbbá abban a tényben, hogy pénzügyileg részt vett az építmény kivitelezésében, illetve azon kockázatokban, amelyeket a munkálatok gazdasági sikertelensége esetén magára vállal (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Auroux és társai ügyben hozott ítélet 13., 17., 18. és 45. pontját).”

Az állásfoglalás kérésében hivatkozott, a Közbeszerzési Hatóság szerint a támogatást **közvetlenül** elnyerő egyesületnek ugyan nincs közbeszerzési kötelezettsége, de az



építési beruházás az önkormányzat többségi tulajdonában lévő ingatlanon történik, és a beruházással együtt járó értéktöbblet az önkormányzat könyveiben kerül majd kimutatásra. Az előbb leírtakra tekintettel az önkormányzat gazdasági érdeke megállapítható. Figyelemmel arra, hogy önkormányzat klasszikus, de nem központi ajánlatkérőnek minősül, a rá irányadó nemzeti értékhatár (huszonötmillió forint) miatt a közbeszerzési kötelezettsége fennáll.

**b) A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint az ajánlatkérői minőség a közbeszerzési kötelezettséghez és nem a pénzügyi forráshoz kötődik. Tehát annak kell a közbeszerzési eljárásban ajánlatkérői minőségben fellépni, akinek a közbeszerzési kötelezettsége fennáll.**

A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a Kbt. 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

A Kbt. 4. §-a fogalmazza meg azt, hogy milyen esetekben áll fenn közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettsége. A beszerzések tervezésének első lépése annak vizsgálata, hogy a konkrét beszerzés a Kbt. személyi és tárgyi hatálya alá tartozik-e, melynek alapján kötelező a Kbt. feltételrendszere szerinti eljárásrendben megvalósítani a beszerzést. Ennek elmaradása a legsúlyosabb jogsértést, azaz a közbeszerzési eljárás jogsértő mellőzését okozza, amely révén egyben semmis is lesz a megkötött szerződés.

A Kbt. 29. § (2) bekezdése kimondja, hogy több ajánlatkérő közösen is megvalósíthat egy közbeszerzést olyan módon, hogy egy maguk közül kiválasztott ajánlatkérőt meghatalmaznak a közbeszerzési eljárás lefolytatásával.

A Közbeszerzési Hatóság felhívja a figyelmét arra, hogy a Kbt. 29. § (2) bekezdésének rendelkezései csak abban az esetben alkalmazhatóak, ha minkét fél ajánlatkérői minőségben vesz benne részt, tehát a Bihari János Kulturális Egyesületnek – mivel a korábbi állásfoglalásban foglaltak szerint a támogatásra tekintettel sincs közbeszerzési kötelezettsége – a Kbt. 5. § (4) bekezdése szerinti önkéntes ajánlatkérői minőségben kellene részt vennie az eljárásban.

A Kbt. 5. § (4) bekezdése szerint a Kbt. rendelkezését köteles betartani az az (1)-(2) bekezdés hatálya alá nem tartozó szervezet, amely a Kbt. szerinti közbeszerzési eljárás lefolytatását önként vagy szerződésben vállalja, illetve számára jogszabály közbeszerzési eljárás lefolytatását kötelezővé teszi.

A Közbeszerzési Hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy önkéntes ajánlatkérő köteles a Kbt. minden szabályát betartani, nem teheti meg, hogy egyes szabályok alkalmazását az önkéntességére hivatkozva mellőzi.

A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint az állásfoglalás kérésében ismertetett helyzetben az lenne az optimális, ha – Kbt. 29. § (2) bekezdése alkalmazásával – a közbeszerzési eljárást közösen és egyetértéssel folytatják le, vagy az egyik ajánlatkérő a másikat meghatalmazhatja azzal, hogy a nevében közbeszerzési eljárást folytasson le [Kbt. 29. § (1) bekezdése]. Így biztosítható, hogy az egyesület által kapott támogatás az egyedi igényeknek megfelelően kerüljön felhasználásra, valamint az önkormányzat közbeszerzési kötelezettsége is ki lenne merítve.

A Kbt. és a kapcsolódó jogszabályok alkalmazásával kapcsolatos valamennyi döntés és azokat való felelősség a döntéshozó, illetve az ajánlatkérő joga és kötelezettsége.

A Közbeszerzési Hatóság tájékoztatja, hogy a központi állami szervektől, minisztériumoktól származó iránymutatást tartalmazó állásfoglalások, útmutatók, leiratok bíróság vagy más hatóság előtt kötelező erővel nem rendelkeznek, ezért a Közbeszerzési Hatóság jelen levelében foglaltak csupán tájékoztató jellegűek, melyek az ajánlatkérő/állásfoglalást kérő személy helyes jogalkalmazását, valamint a jogszerű közbeszerzési eljárások előkészítését és lefolytatását hivatottak elősegíteni.

Budapest, 2019. június 14.

Tisztelettel:

**a Közbeszerzési Hatóság elnöke**  
nevében és megbízásából:



**dr. Kugler Tibor**  
főosztályvezető, kiadmányozó  
p.h.