



Fővárosi Törvényszék

Az ügy száma:	103.K.703.795/2023/12.
Felperes:	Agrotax Mezőgazdasági Ingatlan Értékelő és Informatikai Kft. (9026 Győr, Vízütör utca 4. A. ép.)
Felperes képviselője:	dr. Durajda Ervin egyéni ügyvéd (6722 Szeged, Tábor utca 5. fszt. 3.)
Az alperes:	Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság (1026 Budapest, Riadó u. 5.)
Az alperes képviselője:	dr. Horváth Éva kamarai jogtanácsos közbeszerzési ügyben hozott D.365/14/2023. számú közigazgatási határozat megtámadása

í t é l e t:

A Fővárosi Törvényszék a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 72 000 (hetvenkettőezer) forint perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az esedékesség napjáig fizessen be a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékbevételei számlájára 36 000 (harminchatezer) forint kereseti illetéket.

A Törvényszék tájékoztatja a felperest, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az ítélet alapjául szolgáló tényállás

- [1] A perben nem álló Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: Ajánlatkérő) 2023. augusztus 8-án a közbeszerzésekről szóló 2015. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított „Ingatlanértékbecslés 2023.” tárgyában nettó 400 000 000 Ft keretösszeg erejéig.
- [2] Az ajánlati felhívás II.2.4) pontja szerint: „A közbeszerzés ismertetése: Ellátandó feladatok: Ingatlan értékbecslői és egyéb (a továbbiakban: ÉB) feladatok ellátása, amelynek során a nyertes AT-nek el kell végezni az AK által meghatározott ingatlanok:
- forgalmi ÉB-t,
 - annak felülvizsgálatát,
 - annak aktualizálását,
 - gazdasági számítások elvégzését,
 - amortizációs költségek, bérleti díjak meghat.,
 - helyszíni bejárással és szemlével érintett forgalmi értékbecslést,

- helyszíni szemle nélküli forgalmi értékbecslést.

Az ellátandó feladatok érinthetnek felépítménnyel rendelkező termőföldeket, illetve különleges jogi helyzetben lévő termőföldeket is, melyek vonatkozásában nem mezőgazdasági hasznosítás a jövőbeni cél.

Feladat: hozzávetőlegesen 7705 db termőföldnek minősülő ingatlant érintő értékbecslői feladatok. AK rögzíti, hogy a tényleges megrendelés a tényleges felmerülő igényektől, a nyertes AT által megajánlott árak, az ellátandó feladatok jellegétől és a keretösszeg arányától függően változhat.

Az érintett ingatlanok művelési ágának és művelési ágankénti hozzávetőleges darabszámának meghatározása: 1. szántó 3000 db; 2. rét 1000 db; 3. legelő 1000 db; 4. szőlő 500 db; 5. kert 300 db; 6. gyümölcsös 200 db; 7. nádas 105 db; 8. erdő 1000 db; 9. fásított terület 200 db; 10. halastó 100 db; 11. művelési ág alól kivett terület 300 db.

Helyszíni bejárással és szemlével megvalósításra kerülő ÉB-i feladatok várható mennyisége: összes egyedi megrendelés kb. 40%-a.

A szerz. során a fenti db számok a tényleges igényektől függően fognak változni. Az egyes megrendelések többségében olyan ingatlanokat érintenek, amelyek a fentiek kombinációja. AK a létrejövő szerz. keretében nyertes AT-tól igazságügyi szakértői vélemények lektorálását, elkészítését is megrendelheti. „

A teljesítési határidő tekintetében az ajánlati felhívás a következőket tartalmazta: „AK felhívja a figyelmet, hogy amennyiben ingatlanokkal kapcsolatos értékbecslési feladatot rendel meg (a közbeszerzési dokumentumokban megjelölt bármely értékbecsléssel kapcsolatos feladat), úgy a teljesítési határidő az adott eseti megrendelésben az érintett ingatlanok darabszáma figyelembevételével az alábbiak szerint alakul:

- 0-100 db ingatlan esetén a Teljesítési Határidő maximum 15 naptári nap;
- 101-500 db ingatlan esetén a Teljesítési Határidő maximum 20 naptári nap;
- 501-1000 db ingatlan esetén a Teljesítési Határidő maximum 30 naptári nap; - 1000 fölötti ingatlan esetén a Teljesítési Határidő maximum 60 naptári nap. A részletes feladatlírást a Közbeszerzési Dokumentáció (KD) tartalmazza.”

Az ajánlati felhívás II.2.14) További információ pont 1) pontja alapján „a részajánlattétel kizárásának indoka: Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlatok tételét tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás tárgyának megvalósítása részekre bontva a gazdasági észszerűséggel és a teljesítés hatékonyságával ellentétes lenne.”

A III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmassági minimumkövetelmények körében a következők kerültek előírásra:

„M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik az alábbi, szerződés teljesítése során igénybe venni kívánt szakemberekkel:

M.2.1. 1 fő igazságügyi szakértő, aki

- (1) a 9/2006. (II.27.) IM rend. 11. Melléklet C) 1. sorában meghatározott (vagy azzal egyenértékű) képesítéshez szükséges feltételekkel rendelkezik; továbbá
- (2) rendelkezik legalább 24 hónap (i) felépítménnyel rendelkező termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalattal és / vagy (ii) különleges

jogi helyzetben lévő termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalattal, ahol nem mezőgazdasági hasznosítás a jövőbeni cél.

M.2.2. 1 fő erdőmérnök, aki

(1) felsőfokú erdőmérnök végzettség (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik; továbbá

(2) rendelkezik legalább 36 hónap, erdei vadkárók értékbecslésének megállapításával kapcsolatos feladatok ellátása vonatkozásában szerzett szakmai tapasztalattal.

M.2.3. 2 fő agrármérnök, akik

(1) felsőfokú agrármérnöki végzettség (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik; továbbá

(2) az 1/2010. (I.14.) FVM rendelet szerinti agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű) termőföld-forgalmazás és/vagy termőföld-értékbecslés és/vagy erdőértékelés szakterületen vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkeznek. A szakemberek között az átfedés nem megengedett.

AK felhívja a figyelmet, hogy az M.2.1.-M.2.3. alkalmassági követelmények vonatkozásában előírt végzettség vagy képesítés, vagy jogosultság fennállását nyertes ajánlattevő legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles AK felé hitelt érdemlően igazolni.”

A közbeszerzési dokumentáció részét képező műszaki leírás alapján: „[...] A helyszíni szemle nélküli értékbecslés elkészítése során a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendeletben (a továbbiakban: 54/1997. FM rendelet) foglaltak szerint kell eljárni az alábbi eltérésekkel. A rendelet szerint az ingatlan piaci értékének meghatározásához lehetőség szerint a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszert és az ingatlan járadék jellegű jövedelméből hozamszámításon alapuló módszert kell (lehet) alkalmazni. Az NFK elvárása alapján a piaci összehasonlító módszer elvégzése a fő módszer, ennek alkalmazásától nem lehet eltérni. A hozamszámításon alapuló módszer pedig az ellenőrző módszer. Lehetőség szerint mindkét módszer alkalmazása szükséges. Ezen előírásoktól eltérni kizárólag szakmailag indokolt esetben lehetséges (amely indokolást a nyertes ajánlattevő köteles összeállítani).[...] A piaci összehasonlító módszer esetén kellő számú nyilvános, hivatalos és aktuális adat áll rendelkezésre. A számítás elvégzéséhez a településről és a környező településekről összesen három-öt (az ingatlan értékbecslés elkészítésének évét maximálisan két évet megelőző) realizált adásvételi adatot kell felhasználni. [...]”

[3] A felperes 2023. augusztus 23-án kiegészítő tájékoztatáskéréssel fordult az Ajánlatkérőhöz, majd 2023. szeptember 1-jén jogorvoslati kérelmet nyújtott be az alpereshez.

[4] Az Ajánlatkérő 2023. október 9-én küldte meg a kiegészítő tájékoztatást a gazdasági szereplők részére, egyúttal tájékoztatta őket, hogy a kiegészítő tájékoztatás alapján módosította a műszaki leírást és az árazatlan költségvetést, illetve az ajánlati felhívás II.1.4) pontját, illetve a II.2.4) pontját és az ajánlattételi határidő módosítását érintő korrigeandum feladása iránt intézkedett. Az Ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatásban megerősítette, hogy a piaci összehasonlító módszer alkalmazása esetén nem bocsát rendelkezésre adatokat, annak beszerzése a nyertes ajánlattevő feladata. A „hivatalos” adatbázis kitételnek nemcsak és kizárólag a NAV adatbázis felelhet meg. Az értékbecslői tevékenység nem kizárólag a hivatalos adatok igénybevételével zajlik. Az összehasonlító adatok rendelkezésre állása az

ajánlattevő kompetenciája, jelenleg is országszerte naponta százas nagyságrendben készülnek értékbecslések például bankoknak, az Ajánlatkérő által előírtnál rövidebb határidővel.

- [5] A felperes jogorvoslati kérelmében három kérelmi elemet jelölt meg. Az első kérelmi elemben azt kifogásolta, hogy az ajánlati felhívás II.2.14) 1) pontja arra tekintettel nem teszi lehetővé a részajánlattételt, mert a közbeszerzési eljárás tárgyának megvalósítása részekre bontva a gazdasági észszerűséggel és a teljesítés hatékonyságával ellentétes lenne. Álláspontja szerint a közbeszerzés tárgya jól elkülöníthető két, alapvetően különböző értékbecslési feladatra oszlik. Az egyik egy korszerű, a talajérték megállapítását célzó, digitális helyszíni szemlén és különböző hivatalos adatbázisok összekapcsolásán alapuló desktop eljárás, a másik pedig a helyszíni szemlés eljárás. Ebben az esetben az értékbecslés alatt lévő ingatlan, illetve adott esetben a referencia ingatlanok is személyes helyszíni szemlével megtekintésre kerülnek és e helyszíni szemle/szemlék figyelembevételével kerül elvégzésre az értékbecslés a jogszabályban, a szakmai ajánlásokban, a megbízó által elvárt módszerrel/módszerekkel. A személyes helyszíni szemlével elvégzett értékbecslésnek a desktop eljárástól teljesen más a technikai háttere, eltérő szakismeretet és szakmai tapasztalatot igényel, más a költség és az időigénye. A felperes részletesen bemutatta az első kérelmi elemben a helyszíni szemle nélküli desktop eljárás módszertanát. Kiemelte, hogy az Ajánlatkérőnek a feladatok nagy mennyiségéből fakadó volumenhatásának kiaknázása kapcsán előadott érvei nem jelentenek észszerű indokot a részekre történő ajánlattétel kizárása körében, hiszen mintegy 4000 db helyszíni szemle nélküli és mintegy 3000 db helyszíni szemlés megbízás várható, tehát ilyen feladatmegoszlás esetében is biztosítva lenne a volumenhatás érvényesülése.
- [6] A második kérelmi elemben azt kifogásolta, hogy az Ajánlatkérő az M.2.1. alkalmassági minimumkövetelményben két igazságügyi szakértői kategóriát indokolatlanul összevont ezzel a Kbt. 65. § (3) bekezdésébe ütköző módon a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltétel mértékén felüli alkalmassági követelményt határozott meg.
- [7] A harmadik kérelmi elemben a felperes hivatkozott arra, hogy az ajánlati felhívás II.2.4) pontjában az értékbecslési feladatoknál meghatározott – az értékelendő ingatlanok darabszámához igazított – teljesítési határidők reálisan nem teljesíthetőek. Ezek a teljesítési határidők nyertesség esetén olyan többletkapacitások kiépítését várják el a gazdasági szereplőktől, ami egyrészt a korlátozottan rendelkezésre álló szakemberek okán szinte lehetetlen, másrészt semmivel sem indokolható ajánlati árakat jelentenének. Továbbá ezeket a teljesítési határidőket a vonatkozó és az Ajánlatkérő által hivatkozott jogszabályok sem támasztják alá. Egyebek mellett kifogásolta, hogy a piaci összehasonlító módszer esetén az értékbecslésnek „hivatalos” adaton kell alapulnia, ami kizárólag a NAV adatszolgáltatásán alapulhat.
- [8] Az Ajánlatkérő észrevételében az első kérelmi elem kapcsán előadta, hogy közpénzekkel gazdálkodik, így a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva a feladatok nagy mennyiségéből fakadó volumenhatást kívánja érvényre juttatni az értékbecslési feladatok beárazhatósága kapcsán, az eljárás több részre való feldarabolása az ajánlati árak növekedését eredményezné. A gyakorlati tapasztalatok a felperesi állításokat nem igazolják, gyakran előforduló élethelyzet, hogy a desktop eljárás teljes helyszíni szemléssé válik. A kiadott desktop megrendelés visszavonása, új szerződés kiadása idővesztés, többlet kapacitás igényvel jár, többletköltséget okoz.

- [9] A második kérelmi elemre előadta, hogy az M.2.1. alkalmassági követelmény kapcsán előírt feltételek a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kerültek meghatározásra. A M.2.1. alkalmassági követelménynél az Ajánlatkérő nem írt elő két különálló igazságügyi szakértői kategóriával történő rendelkezést, egyedül az igazságügyi szakértői szakterületekről, valamint az azokhoz kapcsolódó képesítési és egyéb szakmai feltételekről szóló 9/2006.(II.27.) IM. rendelet (a továbbiakban: 9/2006.(II.27.) IM. rendelet) 11. Melléklet C) 1. sorában meghatározott, vagy azzal egyenértékű végzettséget és 24 hónapos felépítménnyel rendelkező termőfölddel kapcsolatos ingatlanértékbecslés elkészítésében, és/vagy különleges jogi helyzetben lévő termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalat meglétét írta elő. A M.2.1. alkalmassági követelmény (2) alpontja szerinti szakmai tapasztalat megszerzéséhez nem szükséges a felperes által említett 9/2006.(II.27.) IM. rendelet 4. Melléklet 33. sora szerinti igazságügyi szakértői kategóriának megfelelő minősítés.
- [10] A harmadik kérelmi elem kapcsán hivatkozott arra, hogy a közbeszerzés tárgyként meghatározott összesített ingatlanmennyiség hozzávetőlegesen került rögzítésre tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő sem a közbeszerzési eljárás előkészítésének, sem pedig a szerződés megkötésének pillanatában nem lehet tisztában a részére jogszabályi kötelezettség alapján kiadott elvégzendő értékbecslői feladatok számával, valamint azok ütemezésével sem. A teljesítési határidő ennek megfelelően került meghatározásra ingatlan darabszám szerinti sávózásban. Az értékbecslői tevékenység nem kizárólag hivatalos adatok igénybevételével zajlik, összehasonlítható adatok rendelkezésre állása az ajánlattevők kompetenciája, jelenleg is országsszerte naponta százas nagyságrendben készülnek értékbecslések például bankoknak az Ajánlatkérő által előírtnál rövidebb határidőkkel. A NAV adatbázis lehetőség, de nem kizárólag csak a NAV adatbázis használható, ezt nem korlátozza az Ajánlatkérő.
- [11] Az alperes a D.365/14/2023. számú határozatával a felperes jogorvoslati kérelmét elutasította. Döntésének indokolásában rögzítette, hogy az Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást 2023. augusztus 8-án indította meg, ezért a jogorvoslati kérelemben foglaltakra a Kbt. ezen időpontban hatályos rendelkezései az irányadóak.
- [12] Az első kérelmi elem esetében tekintettel, a Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdéseire, a Kbt. 50. § (2) bekezdés k) pontjára, (4) bekezdésére, 61. § (4) bekezdésére, a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. Korm. rendelet (a továbbiakban: 262/2010. Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésére, (2a)-(2d) és 4/A. § (2) bekezdéseire azt vizsgálta, hogy jogsértően járt-e el az Ajánlatkérő, amikor a közbeszerzési eljárásban nem biztosította a részekre történő ajánlattételt.
- [13] Hivatkozott arra, hogy a Kbt. 50. § (4) bekezdése nemcsak abban az esetben sérül, amikor az Ajánlatkérő a Kbt. rendelkezéseibe ütköző módon határoz meg bizonyos rendelkezéseket, hanem akkor is, amikor a szerződés teljesítésére egyébként képes és alkalmas ajánlattevőket az eljárás feltételrendszere zár el az ajánlattétel benyújtásának lehetőségétől. Az esélyegyenlőség biztosításával kapcsolatos törvényi előírás kettős követelményt támaszt az Ajánlatkérővel szemben az ajánlati felhívás tartalmának kialakításával kapcsolatban: az ajánlati felhívást úgy kell elkészíteni, hogy az alapján egyrészt az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tudjanak tenni, másrészt egyenlő esélyük legyen az ajánlattételre. Ennélfogva a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértése már abban az esetben is megvalósulhat, amennyiben az

Ajánlatkérő a megfelelő és egyenlő esélyű ajánlattétel lehetőségétől, illetőleg a közbeszerzésben való önálló részvétel lehetőségétől törvényes indok nélkül zár el gazdasági szereplőket. Az ajánlatkérőnek minden esetben kötelessége megvizsgálni, hogy adott beszerzés tárgyának jellege és a szerződéshez kapcsolódó további körülmények lehetővé teszik-e a részajánlattétel biztosítását.

- [14] A Kbt. nem tartalmaz részekre bontási kötelezettségre vonatkozó szabályt, ha a vizsgálat során arra jut az Ajánlatkérő, hogy nem bontja részekre a közbeszerzést, úgy egy indokolási kötelezettsége keletkezik. Ennek megfelelően az általa relevánsnak ítélt bármely célszerűségi okra alapíthatja döntését, azonban ezen döntés nem lehet ellentétes a Kbt. céljával, illetve alapelveivel. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás keretében termőföld ingatlanok értékbecslési feladatait és ezekhez kapcsolódó egyéb feladatok ellátását kívánta beszerezni, köztük helyszíni szemlével megvalósuló, illetőleg helyszíni szemle nélküli értékbecsléseket is. A közbeszerzés mennyisége keretében megadta, hogy hozzávetőlegesen 7705 db termőföld értékbecslését kívánja megrendelni, amelynek kb. 40%-a helyszíni szemlés értékbecslés. Megadta az értékbecsléssel érintett ingatlanok művelési ágankénti hozzávetőleges darabszámát is, de hivatkozott arra, hogy a tényleges megrendelések száma a ténylegesen felmerülő igényektől függően változhat.
- [15] A Kbt. alapvetően az Ajánlatkérő vizsgálati, indokolási kötelezettségét írja elő, az alperesnek így azt kellett tisztáznia, hogy az Ajánlatkérőnek a részajánlattétel kizártsága körében felhozott indokai szakmailag indokoltak, valósak, megalapozottak-e és a Kbt. tételes, valamint alapvető szabályával összhangban állnak-e.
- [16] Alperes elfogadta az Ajánlatkérő arra vonatkozó érvelését, hogy a termőföld értékbecslési feladatok egy szerződés keretében történő ellátásának irányába mutat az a tény, hogy a felmerülő értékbecslési feladatok mennyiségének előre történő pontos meghatározása lehetetlen, az Ajánlatkérő jogszabályban rögzített feladatainak ellátása folyamatos értékbecslői szolgáltatások igénybevételét igényli, mely igények állandó változásnak vannak kitéve. Az Ajánlatkérő csak hozzávetőlegesen tudja meghatározni az értékbecslési feladatok mennyiségét és azon belül az egyes művelési ágba tartozó és ez alapján helyszíni szemlésnek vagy helyszíni szemle nélkülinek minősíthető értékbecslések számát. Ezért tartalmazott az ajánlati felhívás a helyszíni szemlés eljárások tekintetében egy 40%-os becsült mennyiséget. A fentiekre tekintettel jogszerűen döntött az Ajánlatkérő keretszerződés megkötéséről, amelynek keretében sokkal nagyobb mozgástérrel rendelkezik egy év közepén ténylegesen fennálló értékbecslési munkák megrendelése kapcsán, mintha előre meghatározott mennyiségű helyszíni szemle és helyszíni szemle nélküli értékbecslési feladatra kötne szerződést. A közbeszerzés tárgyát képező feladatok, köztük a helyszíni szemlés és helyszíni szemle nélküli értékbecslések szerves módon összefonódnak és szoros egységet alkotnak. Meghatározott körülmények felmerülése esetén a helyszíni szemle nélküli eljárást mégis helyszíni szemlével kell lefolytatni. Az ajánlatkérő több ezer, különféle művelési ágú földrészlet értékbecslési feladatait kell, hogy megrendelje, amelyek során célszerű gondoskodnia arról, hogy azok egységesen magas szakmai színvonalon és egységes szemléletmóddal készüljenek. A közbeszerzés tárgyát képező termőföld értékbecslési feladatok tehát olyan sajátosságokkal rendelkeznek, amelyek alapján szakmai, gazdaságossági, illetőleg a szerződés teljesítésével kapcsolatos más szempontok egyaránt a beszerzés megbonthatatlanságát igazolják, és abba az irányba mutatnak, hogy nem észszerű a helyszíni szemlés és a helyszíni szemle nélküli értékbecslési feladatokra különböző gazdasági szereplőkkel több szerződést kötni.

- [17] Alperes elfogadta a felperes érvelését a kétféle értékbecslés eltérő módszertanára, erőforrásigényére és technikai hátterére vonatkozóan, ahogy azt is, hogy egyes gazdasági szereplők csak egyik piaci szegmensre fejlesztik ki erőforrásaikat. Ez azonban az értékbecslési feladat ellátását jelentő szakértői névjegyzékben szereplő értékbecslői jogosultságot illetően nem változtat azon, hogy közbeszerzési szempontból nem tekinthető eltérő jellegű szolgáltatásnak. Osztotta az ajánlatkérő által előadott szakmai és gazdaságossági szempontokra való hivatkozást, amelyek álláspontja szerint együttesen alátámasztják a részajánlattétel kizárását arra tekintettel, hogy a közbeszerzési eljárás tárgyának a megvalósítása részekre bontva a gazdasági észszerűséggel és a teljesítés hatékonyságával ellentétes lenne. Az Ajánlatkérő a részajánlattétel kizárásával nem korlátozta a gazdasági szereplőket az egyenlő esélyű ajánlat benyújtásában, ezért az első kérelmi elemet az alperes elutasította.
- [18] Az alperes a második kérelmi elem esetében azt vizsgálta, hogy az Ajánlatkérő jogszerűen határozta-e meg az ajánlattételi felhívás III.1.3) M.2.1. műszaki, illetve szakmai alkalmassági minimumkövetelményét.
- [19] Hivatkozott arra, hogy a felperes fő tevékenységi köre ingatlanügyi tevékenység, ezen belül ingatlanok értékelése, azon belül is mezőgazdasági ingatlanok értékbecslése és az Ajánlatkérő korábbi hasonló tárgyú közbeszerzési eljárásainál is ajánlattevő volt. A felperes az M.2.1. pontnál az 1 fő igazságügyi szakértővel szemben előírt alkalmassági minimumkövetelmény túlzó jellegét kifogásolta. Az alperes a Kbt. 65. § (3) bekezdésére, valamint a közbeszerzési eljárásokban az alkalmassági és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 321/2015. Korm. rendelet) releváns rendelkezéseire utalva kiemelte, hogy az Ajánlatkérő viszonylag nagy szabadsággal határozhatja meg azokat a feltételeket, amelyek alapján az ajánlattevőket a szerződés teljesítésre alkalmasnak, vagy alkalmatlannak minősíti. Az alkalmassági követelmények előírása során a lehető legszélesebb körben kell érvényesülnie a Kbt. alapelveinek, az alkalmassági követelményeknek a szükséges minimumra kell korlátozódniuk. Az alkalmassági feltételek nem lehetnek versenykorlátozóak, indokolatlanok és túlzóak. Az Ajánlatkérőnek az alkalmassági követelmények meghatározását egyrészt a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia, másrészt pedig az alkalmassági követelményeket legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig írhatja elő.
- [20] Az Ajánlatkérő az M.2. alkalmassági minimumkövetelmények között 4 fő szakember szerződés teljesítésébe történő bevonását várta el az ajánlattevőktől. Ezek közül a M.2.1. alkalmassági minimumkövetelmény körében 1 fő igazságügyi szakértő bevonását, aki a 9/2006. (II.27.) IM. rendelet 11. Melléklet C) 1. pont sorában meghatározott vagy azzal egyenértékű képzéshez szükséges feltételekkel rendelkezik, továbbá (2) rendelkezik legalább 24 hónap (i) felépítménnyel rendelkező termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalattal és/vagy (ii) különleges jogi helyzetben lévő termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalattal, ahol nem mezőgazdasági hasznosítás a jövőbeni cél. A M.2.3. alkalmassági minimumkövetelmény körében az Ajánlatkérő 2 fő agrármérnök bevonását írta elő, akik (1) felsőfokú agrármérnöki végzettség (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges feltételekkel rendelkeznek; továbbá (2) az 1/2010. (I.14.) FVM rendelet szerinti agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű)

termőföld-forgalmazás és/vagy termőföld-értékbecslés és/vagy erdőértékelés szakterületen vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkeznek.

- [21] A 262/2010. Korm. rendelet 4/A. §-a szerint termőföld értékbecslést végezhet az az igazságügyi szakértői névjegyzéken szereplő szakértő, aki a 9/2006. IM rendelet 4. mellékletében szereplő mező- és erdőgazdálkodási terület 33. sorában szereplő termőföld-forgalmazás és termőföld értékbecslés szakterületi jogosultsággal, továbbá az az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzéken szereplő szakértő, aki termőföld-forgalmazás és termőföld értékbecslés szakterületi jogosultsággal rendelkezik. Az alperes álláspontja szerint az Ajánlatkérő a fenti előírásoknak való megfelelés érdekében a szerződés teljesítéséhez szükséges termőföld értékbecslési szakértelmet nem az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő (9/2006.(II.27.) IM. rendelet 4. Melléklet 33. sora szerinti) termőföld-forgalmazás és termőföld értékbecslés szakterületi jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő bevonásával kívánta biztosítani, hanem a M.2.3. alkalmassági követelményben előírt 2 fő agrármérnök teljesítésbe történő bevonásával, akikkel szemben elvárás volt, hogy szerepeljenek az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzéken, és rendelkezzenek termőföld-forgalmazás és termőföld értékbecslés szakterületi jogosultsággal. Az Ajánlatkérő M.2.1. alkalmassági minimumkövetelmény esetén 1 fő lakásügyi ingatlanértékbecslési jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő bevonásával, és a vele szemben a (2) pontban meghatározott legalább 24 hónap felépítménnyel rendelkező termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslési szakmai tapasztalat előírásával azt kívánta biztosítani, hogy rendelkezésre álljon olyan lakásügyi ingatlan-értékbecslési szakértelem is, amely a felépítménnyel rendelkező termőföldek értékbecsléséhez szükséges. Mivel az Ajánlatkérő a szerződés teljesítéséhez szükséges termőföld értékbecslési szakértelmet a M.2.3. alkalmassági követelményben előírt 2 fő agrármérnök bevonásával kívánta biztosítani jelen esetben a M.2.1. pont szerinti 1 fő lakásügyi ingatlanértékelési jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő előírásának csak a lakásügyi ingatlanértékelési szakértelem biztosítása volt a célja, ezért alperes osztotta az ajánlatkérő azon érvelését, miszerint az M.2.1. alkalmassági követelmény kapcsán az ajánlatkérő nem írt elő két különálló igazságügyi szakértői kategóriával történő rendelkezést, egyedül a 9/2006. (II.27.) IM. rend. 11. Melléklet C) 1. sorában meghatározott, vagy azzal egyenértékű végzettséget írta elő. Erre tekintettel alperes megállapította, hogy a M.2.1. alkalmassági minimumkövetelmény tekintetében az Ajánlatkérő nem írt elő indokolatlanul túlzó alkalmassági feltételt, ezért a második kérelmi elemet elutasította.

- [22] A harmadik jogorvoslati kérelmi elemében az ajánlati felhívás II.2.4) pontjában az értékbecslési feladatokra meghatározott teljesítési határidők reális teljesíthetőségét kifogásolta felperes. Az alperes a Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdésére, a Kbt. 28. § (1) bekezdésére, valamint a Kbt. 50. § (4) bekezdésére volt figyelemmel kiemelve, hogy a teljes közbeszerzési eljárás folyamatát tekintve a közbeszerzési eljárás előkészítése alapvető fontossággal bír. Az Ajánlatkérőnek nemcsak a köteleessége, de érdeke is, hogy a közbeszerzési eljárást gondosan és alaposan előkészítse. A Kbt. 28. § (1) bekezdése alapján a közbeszerzési eljárás megfelelő alaposággal történő előkészítése körében az Ajánlatkérőknek az is a feladata, hogy a beszerzés tárgyára, a műszaki leírásban meghatározott feladatokra tekintettel reális időtartamot határozzon meg a szerződés teljesítésére.

- [23] A közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott műszaki leírás tartalmazta a helyszíni szemle nélküli értékbecslés módszertanát, amely kitért arra, hogy a helyszíni szemle nélküli értékbecslés elkészítése során az 54/1997. FM rendeletben foglaltak szerint kell eljárni, a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszert és az ingatlan járadék jellegű jövedelméből hozamszámításon alapuló módszert kell alkalmazni. Ajánlatkérő elvárása alapján a piaci összehasonlító módszer a fő módszer, a hozamszámításon alapuló módszer pedig az ellenőrző módszer. A piaci összehasonlító módszer esetén kellő számú nyilvános, hivatalos és aktuális adat áll rendelkezésre. Ajánlatkérő a jogorvoslati kérelem benyújtását követően kiadott kiegészítő tájékoztatásában módosította a műszaki leírás fenti piaci összehasonlító módszerre vonatkozó előírását aszerint, hogy a piaci összehasonlító módszer esetén kellő számú nyilvános, hiteles és aktuális adat áll rendelkezésre. A megfelelő összehasonlító adat rendelkezésre állása és alkalmazása az ajánlattevő kompetenciája. Ajánlatkérő nem korlátozza az adatbázisok használatát.
- [24] Alperes hivatkozott arra, hogy a felperes jogorvoslati kérelmében az általa alkalmazott helyszíni szemle nélküli desktop értékbecslési eljárás módszertanának ismertetése körében kiemelte, hogy a desktop eljárások jellemzően három pillérre épülnek. Az első pillér a jegyzői közzétételekből épített naprakész és GDPR kompatibilis országos tranzakciós BIG Data adatbázis, amely lehetővé teszi a legmagasabb referenciingatlanok algoritmizált kiválasztását. A második pillér a földrészletek műszaki-diagnosztikai adatait tartalmazó – mindenki számára elérhető - állami adatbázisok, amely lehetőséget teremt mind a vizsgálendő, mind a referencia ingatlanok tekintetében a jellemző paraméterek megszerzésére, soha nem látott szintre emelve a páronkénti összehasonlítás minőségét. A digitális helyszíni szemle harmadik pillére a szintén mindenki számára elérhető légi- és űrfelvételek. A felperes honlapján (Agrotax.hu) található információk alapján egy napos vállalási határidővel készíti el a digitális árkalkulációját.
- [25] A felperes ugyanakkor arra hivatkozott, hogy a NAV 17 napos adatszolgáltatási idejével kalkulálva a 15, illetve 20 napos határidők nem teljesíthetőek. Alperes kiemelte, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. § (1c) bekezdése alapján az adásvételi szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül az illetékes települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni. A jegyző a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzételezése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. Fentiek alapján megállapítható, hogy a piaci összehasonlító módszer esetén alkalmazni szükséges összehasonlító adásvételi adatok nemcsak a NAV adatbázisából szerezhetők be, hanem a kormányzati portálról a www.magyarorszag.hu honlapról is. Feltételezhetően a felperes is ezeket használja, amikor arra hivatkozik, hogy az általa alkalmazott desktop értékbecslés első pillére a jegyzői közzétételekből épített naprakész és GDPR kompatibilis országos tranzakciós BIG Data adatbázis. Tehát feltételezhetően a felperes sem a NAV adatbázist használja, hiszen egy munkanapos vállalási határidővel elkészíti a helyszíni szemle nélküli digitális értékbecsléseket.
- [26] Alperes megállapította, hogy sem az ajánlati felhívás, sem a műszaki leírás, sem az 54/1997. FM rendelet piaci összehasonlító adatok elemzésére vonatkozó rendelkezései nem tartalmazzák, hogy ezen módszer esetében az ajánlattevőknek milyen adatbázist kell

használniuk, így azt sem, hogy a NAV adatbázis használata kötelező lenne. Az 54/1997. FM rendelet rendelkezései azt írják elő, hogy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést a már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni, illetőleg, hogy az értékelésben szereplő adatok forrását meg kell jelölni, és értékelni kell azok valósághűségét. A műszaki leírás vonatkozó része a kiegészítő tájékoztatás során módosításra került, mely szerint a piaci összehasonlító módszer esetén kellő számú nyilvános, hiteles és aktuális adat áll rendelkezésre, és hogy a megfelelő összehasonlító adatok rendelkezésre állása és alkalmazása az ajánlattevő kompetenciája, továbbá, hogy az Ajánlatkérő nem korlátozza az adatbázisok használatát. Ezáltal az ajánlatkérő egyértelművé tette, hogy nem elvárás a NAV hivatalos adatbázisának használata.

- [27] Az Ajánlatkérői beszerzési igények meghatározásakor az is egy fontos szempont, hogy mikor van szüksége az Ajánlatkérőnek az adatszolgáltatásra, mikor kell, hogy az a rendelkezésére álljon. Az ajánlatkérő alapfeladatai közé tartozik a Nemzeti Földalapba tartozó termőföldek értékesítése, melyek során el kell végeznie azok előzetes értébecslését. A földrészletek értékesítése nyilvános pályázatok útján is történhet, amely pályázatok során a pályázati határidőkre is tekintettel kell nagyszámú földrészlet értébecslését megrendelnie az ajánlatkérőnek, ezért kiemelt érdeke fűződik ahhoz, hogy olyan, a termőföldek értébecslésében tapasztalattal rendelkező ajánlattevő nyújtson be ajánlatot, aki rendelkezik megfelelő kapacitással a nagyszámú, a pályázati határidőkre tekintettel is meghatározott értébecslés határidőre történő elkészítésére. Mindezekre tekintettel alperes nem látta igazoltnak, hogy az ajánlati felhívás II.2.4) pontjában meghatározott teljesítési határidők teljesíthetetlenek lennének, ezért a harmadik kérelmi elemet is elutasította.

A felperes keresete, az alperes védírata

- [28] A határozat megtámadása iránt előterjesztett keresetében a felperes a döntés megváltoztatását, a jogorvoslati kérelmének helyt adást, valamennyi kérelmi elemében tekintetében megjelölt jogsértés megállapítását kérte elsődlegesen. Másodlagosan a döntés hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését.
- [29] Idézte az Ákr. 2. § (2) bekezdés c) pontja; 3. §-a; 5. §-a; az Ákr. 38. §-a és 62. § (1) bekezdése rendelkezéseit, továbbá a Kbt. 2. § (2); (3) bekezdéseit; (4) bekezdés e) pontját; 28. § (4) bekezdését, 50. § (2) bekezdés k) pontját; 50. § (4) bekezdését; a Kbt. 58. § (3) bekezdését; 61. § (4) bekezdését; 65. § (3) bekezdését; 156. § (1) bekezdését, 160. § (1); (2), 161. § (1); (2) és 164. § (1); (2); (3); (5) bekezdéseit azzal, hogy ezek érvényesülését kívánja. Ezt követően az Ajánlatkérő és a vele évek óta együttműködő a felperes versenytársaként megjelölt konzorcium kapcsolatára, az ajánlati felhívás több szempontú alkalmatlanságára, egyéb eljárásokra hivatkozott. Előadta, hogy a D.194/31/2023. számú határozatával az alperes megállapított az érintett beszerzési igényre lefolytatott korábbi közbeszerzési eljárások alapján megkötött szerződésekkel kapcsolatban jogsértést. Utalt arra is, hogy a konzorcium többletinformációkkal bír. Felhívta a figyelmet arra, hogy a felhívás megjelenésének dátuma helyesen 2023. augusztus 14. napja volt. Majd idézte annak releváns részeit. Tény, hogy az Ajánlatkérő a vagyonkezelésébe tartozó valamennyi ingatlanról részletes, legalább a nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 17. §-ában rögzített adatokkal rendelkezik.

Tájékoztatáskérésére adott válaszából meggyőződött arról, hogy a kiírás tartalma jogsértő, ezért kezdeményezte az alperes eljárását.

- [30] Az első kérelmi elem esetében azt kifogásolta, hogy a felperes nemcsak azt sérelmezte, hogy nem lehetséges részajánlatot tenni, hanem kimondottan azt, hogy az Ajánlatkérő olyan módon határozta meg a közbeszerzés tárgyát, hogy az alapján gazdaságosan csak részajánlatok legyenek tehetőek, amelyeket azonban kizárt. A közbeszerzés tárgyában legalább kettő, de akár három jól elkülönült szolgáltatás van összevonva. Az első kérelmi elemmel érintett jogsértések azt a célt szolgálják, hogy csak olyan Ajánlatkérő tudjon versenyképes és gazdaságos ajánlatot adni, aki/amely már rendelkezik tapasztalattal azon a téren, hogy az Ajánlatkérő a szerződés teljesítése során miként jár el, azaz például az ingatlanokról pontosan milyen adatokat ad át, milyen módon csoportosítja a megrendelési csomagokat.
- [31] Hivatkozott arra, hogy a nyertes ajánlattevő a forgalmi értébecslés ellenértékét az 5-20 ha nagyságú szőlő vagy gyümölcsös esetében 2018-as évhez képest a 2021-es évre csökkentette, úgy mint a 20 ha feletti nagyságú szőlő vagy gyümölcsös esetében, továbbá a 20 ha feletti halastó esetében. Álláspontja szerint ezeket az árcsökkenéseket semmiféle gazdasági/pénzügyi változásokkal nem lehetett indokolni. Nyilvánvaló, hogy egy nyereségérdekelte vállalkozás egyik évről a másikra csak olyan esetben hajt végre ilyen durva árcsökkenést, ha alappal vélelmezhető, hogy ilyen megbízásokra nem, vagy csak nagyon ritkán került sor, ami az Ajánlatkérő és a (korábbi) nyertes ajánlattevő közti több mint tíz éves munkakapcsolat alapján nem elképzelhetetlen.
- [32] Tovább erősíti az ajánlati felhívás versenykizáró jellegét, hogy a (korábbi) nyertes ajánlattevő mindössze egyetlen soron emelt árat a korábban „Statistikai alapú érték meghatározás” elnevezésű valójában a helyszíni szemle nélküli értébecslés ellenértéke esetében. A fentiek azt szemléltetik, hogy téves az Ajánlatkérő állítása, miszerint a feladatmegosztás az árak növekedéséhez vezetne.
- [33] Kiemelte, hogy az Ajánlatkérő belső szabályzatnak a jelen keresettel érintett közbeszerzési eljárásban is nagy szerepe lehet tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő az észrevételeiben közölte, hogy folyamatban van a belső szabályzat átdolgozása. Ezen ajánlatkérői észrevétel önmagában törvénysértő, hiszen ha a szabályzat hatálybalépése a bontás után történik úgy az indokolatlan szerződésmódosítást jelent, illetve önmagában sérti a verseny tisztaságát. Alperesnek e jogsértést a jogorvoslati eljárás során hivatalból kellett volna vizsgálnia.
- [34] Hivatkozott arra, hogy az Ákr. 3. § második mondata, valamint 62. § (1) bekezdése alapján alperesnek a tényállást hivatalból is teljeskörűen fel kellett volna tárnia. Ezt a kötelezettségét nem merítette ki azzal, hogy a szélesebb összefüggéseket figyelmen kívül hagyva elfogadta döntésének meghozatala során az Ajánlatkérő előadását.
- [35] Nem valós az Ajánlatkérő azon állítása, mely szerint gyakran előforduló élethelyzet például, hogy a desktop eljárást utóbb meg kell változtatni teljes helyszíni szemléssé. Szántó, rét és legelő alrészek esetében egyáltalán nem jellemző az eltérő hasznosítás, a rejtett építmény, értéknövelő beruházás. Az alperes részéről ennek vizsgálata is hozzá kellett volna, hogy tartozzon a tényállás feltárásához.
- [36] Az alperes megsértette az Ákr. 5. § (1) bekezdését, amikor figyelmen kívül hagyta határozatában, lényegében nem is említette a felperes 2023. szeptember 22-én kelt észrevételeit és a Kbt. 160. § (1) bekezdésében foglaltakat sértő módon nem biztosította, hogy a felperes az Ajánlatkérő 2023. október 12-én kelt nyilatkozataira észrevételt tegyen. Alperes nem vette figyelembe a felperes 2023. október 19-én kelt, az észrevétel megtételére

vonatkozó felhívás megküldése iránti kérelmet. Alperes ezek elmaradásának indokát a határozatban nem jelölte meg.

- [37] A határozat 39. pontja vonatkozásában kiemelte, hogy a hatósági kirendeléshez kapcsolódó igazságügyi szakértői eljárások esetében szóba sem kerülhet semmiféle desktop szakvélemény, itt minden esetben kötelező a helyszíni szemle. Szintén az alperes által elfogadott okszerűtlen Ajánlatkérői érvelést kifogásolta a határozat 38. pontja vonatkozásában kiemelve, hogy az ott említett eljárások esetében az értékbecslési folyamat megindítása szóba sem kerülhet, nincs olyan desktop eljárás, ami átalakulhatna helyszíni szemléssé.
- [38] Az Ajánlatkérő a közbeszerzéssel érintett művelési ágú földrészleteket jellemzően bérbeadással hasznosítja. A bérleti szerződések szigorúan védik a bérbeadott földet. E szerződések értelmében nehezen képzelhető el, hogy bármely földrészleten például illegális létesítmény, takart felépítmény, önerdősülés lenne, nem bejelentett földművelés folyna. Alperes nem fogadhatja el, hogy az Ajánlatkérő jogellenes magatartások feltételezésére alapít elvárásokat. Alperesnek vizsgálnia kellett volna, hogy a legutóbbi teljesítési szakaszban hány példa volt arra, hogy a desktop feladatot ki kellett egészíteni helyszíni szemlével és ez milyen többletköltséget okozott.
- [39] Valótlán az Ajánlatkérőnek az alperes által elfogadott azon következtetése is, hogy ilyen esetben azaz amikor a megrendelést követően válik kötelezővé a helyszíni szemle két külön szakember végezné a feladatot és így az Ajánlatkérő két értékbecslési díjat fog fizetni. Minden desktop értékelésre szakosodott szakértő alkalmas a teljeskörű értékbecslés elvégzésére. Két vagy több szakember díjazása csak akkor kerülhet szóba, ha a feladat összetettsége eltérő szakképesítést igényel. Ajánlatkérő érvelése alapján eddig is előfordulhattak ilyen esetek, amelyeket csak úgy lehetett megoldani, hogy kész volt egy desktop értékelés, majd azt követően készült egy helyszíni szemle. Ajánlatkérő nem tér ki arra, hogy eddig ez miért nem okozott számára dupla költséget.
- [40] Az értékbecslés elkészítése előtti előzetes vizsgálat során az értékbecslő szakértő ellenőrzi, hogy felépítmény, telepítmény, illetve egyéb értéknövelő beruházás található-e a területen. Ez az előzetes vizsgálat indokolatlan azért, mert ha ez helyszíni szemlét eredményezne, a teljeskörű desktop értékbecslés akkor sem lenne elhagyható. Jellegeből adódóan a desktop eljárásnak nem is feladata olyan információk feltárása, amelyeket a megbízás kiadásakor megbízó már ismerhetett. Egy ilyen előzetes vizsgálat lényegében egy külön szolgáltatás, amelynek előre nem látható költségét a helyszíni szemlés és a helyszíni szemle nélküli értékbecslés díjából kellene finanszírozni. Logikus eljárás a helyszíni szemle mellőzésével kezdeményezett eljárások során, hogy minden esetben készüljön el egy digitális helyszíni szemlén alapuló desktop értékbecslés, és ha van olyan információ, ami mégis csak indokoltá tenné a helyszíni szemlét, akkor azzal ki kell egészíteni az eredeti értékbecslést. Van egy költsége a desktop eljárásnak és van a kiegészítő eljárásnak, de ez összességében mégis csak egy eljárás és egy költség, hiszen akármilyen módon is indult az eljárás mindenképpen meg kell határozni a földértéket és ha más tényezőt is figyelembe kell venni akkor azt is.
- [41] Alperes úgy utasította el a jogorvoslati kérelmet, hogy nem vizsgálta a részajánlat egyéb (például a verseny tisztaságát lényegesen javító, illetve a versenyt egyáltalán lehetővé tevő) hatását. Összességében megállapítható, hogy az Ajánlatkérő álláspontja sem szakmailag, sem pénzügyileg nem indokolható az egész érvelését olyan esetekre építette, amelyek előfordulási gyakorisága nullához közeli, legfeljebb ezrelékben mérhető. Ez a gyakoriság viszont nem szolgálhat alapjául a részajánlattétel elutasítására és ezáltal a verseny szűkítésére.

- [42] Alperes a tényállás feltárásánál nem vette figyelembe, hogy a digitális helyszíni szemlén alapuló valódi desktop értébecslések műszakilag kiemelkedő színvonalat képviselnek, mind az adatok számossága, azok tartalma mind az eljárás gyorsasága, objektivitása, mind alacsony ajánlati árát tekintve.
- [43] Alperes nem vizsgálta teljes mértékben a jogorvoslati kérelmet, nem vizsgálta a szakmai kérdéseket és nem tette lehetővé a felperes érvének kifejtését tárgyalás kitűzésével. Alperes a Kbt. 164. § (1) bekezdése alapján köteles lett volna tárgyalást tartani.
- [44] Ajánlatkérőnek az ajánlati felhívás II.2.14) pont 1) pontjában meghatározott indokolása az általánosság szintjén került megfogalmazásra a tényszerű valósággal ellentétesen, melyre tekintettel felperesi álláspont szerint megállapítható, hogy Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 61. § (4) bekezdés utolsó fordulatában meghatározott indokolási kötelezettségét. Ajánlatkérő éppen akkor járt volna el gazdaságilag észszerűen és költséghatékonyan, ha a műszaki tartalom, szakértelem és teljesítési feltételek szempontjából is jól elkülöníthető értébecslési részekre lehetővé tette volna a részekre történő ajánlattétel lehetőségét. Mindennek hiányában megsértette a Kbt. 50. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettséget.
- [45] A második kérelmi elemről hozott döntésnél azt kifogásolta, hogy az Ajánlatkérő a ritka kivételekre hivatkozással állapított meg versenykorlátozó feltételt. A szakértői névjegyzékben 46 olyan bejegyzett igazságügyi szakértő szerepel, aki az adott szakterületen jogosultsággal rendelkezik. Ez a szám garancia lehet egy tiszta versenyre. Ezzel szemben azonban az ajánlati felhívásban megjelölt feltételeknek megfelelő szakértők száma lényegesen alacsonyabb és ezáltal a tényleges verseny lényegesen korlátozottabb lehet. Alperes elmulasztotta annak tisztázását, hogy az Ajánlatkérő mit ért a „termőfölddel kapcsolatos ingatlan értébecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalat” alatt. A felperes álláspontja szerint a piaci versenyt lehetővé tevő megoldás az lett volna, ha a termőföld értébecslési szakterületre jogosultsággal rendelkező szakértő került volna előírásra, aki majd indokolt esetben bevonja a szükséges társszakértőt.
- [46] A harmadik kérelmi elem esetében a felperes előjáróban az Ajánlatkérő 2023. szeptember 18-án tett észrevételében foglaltakra reagált érdemben hét darab ellentmondásra rámutatva. Hivatkozott továbbá arra, hogy a jogorvoslati kérelem megalapozottságát egyértelműen igazolja az, hogy az Ajánlatkérő lényegében elismerte, hogy az ajánlati felhívás szerinti teljesítés lehetetlen és kénytelen volt módosítást kezdeményezni. Ez a módosítás azonban a helyzeten érdemben nem változtatott, mert a „hivatalos” szó törlése, majd a beemelt „hiteles” szó nem oldja fel a felperes által feltárt ellentmondásokat. Álláspontja szerint az Ajánlatkérő azzal, hogy a közbeszerzési eljárásban előírt feltételekkel nem teljesíthető teljesítési határidőket írt elő megsértette a Kbt. 50. § (4) bekezdését.
- [47] Az alperes észszerű határidőt sértő eljárása miatt a felperest attól a jogától, hogy ajánlatot nyújtson be a jelen perrel érintett közbeszerzési eljárásban nemcsak az Ajánlatkérő jogorvoslati kérelemmel támadott magatartása zárta el. Az alperes annak ellenére, hogy felperes összetett több kérelmi elemre is kiterjedő, a tényállás részletes feltárását szükségessé tevő jogorvoslati kérelmet nyújtott be, elmulasztotta a közbeszerzési eljárás felfüggesztését. Alperes a jogorvoslati kérelem elbírálásáról hozott döntését a bontás napján hozta a felperesi jogi képviselő tudomására. Ugyan a jogi képviselő még ugyanezen a napon tájékoztatta a

felperest a döntés tartalmáról, azonban akkor már nem állt rendelkezés elegendő idő a felperes ajánlatának benyújtására. A felperes azért nem nyújtott be ajánlatot, mert bízott benne, hogy a versenyt kizáró feltételek törvénysértő jellege az alperes által megállapításra kerül és lehetővé válik, hogy kiszámítható feltételekkel, részajánlatéttel lehetőségével kerül újra közzétételre az ajánlati felhívás. Alperesnek az észszerű határidőben történő eljárásról vagy akként kellett volna gondoskodnia, hogy a döntést legalább néhány nappal a bontás időpontja előtt közli a felperessel vagy oly módon, hogy a közbeszerzési eljárást felfüggeszti.

[48] Alperes védiratában a felperes keresetének elutasítását kérte a határozatban hivatkozott indokok alapján. Az alperes a jogorvoslati eljárást jogszerűen folytatta le, az ügy tényállását feltárta, a feltárt tényekből helyes következtetést levonva, megalapozott döntést hozott. Eljárása mind az eljárásjogi, mind az anyagi jogi jogszabályi rendelkezéseknek megfelelt.

[49] Az első kérelmi elem tekintetében kiemelte, hogy a felperes a keresetlevelében a jogorvoslati kérelemben, illetőleg a jogorvoslati eljárásban előterjesztett észrevételében foglaltakat ismételte meg. Felperes a keresetlevelében jelentős részben még mindig az ajánlatkérői észrevételekkel szemben érvel, holott a bírói felülvizsgálat tárgya már az alperesi határozat. A felperes iratellenesen állítja, hogy az alperes határozatában figyelmen kívül hagyta a felperes 2023. szeptember 22-én kelt észrevételét, ezen felperesi észrevételek lényegét a határozat tartalmazza ugyanis. A Kbt. 61. § (4) bekezdése a kis- és középvállalkozások esélyegyenlőségének biztosítása érdekében azt írja elő, hogy vizsgálja meg az ajánlatkérő, hogy a beszerzés jellege és a szerződéshez kapcsolódó további körülmények lehetővé teszik-e a részenkénti ajánlattételt, ha nem, az ajánlati felhívásban ennek indokát köteles az ajánlatkérő közölni. Hivatkozott e körben a Fővárosi Törvényszék 15.K.700.401/2018/5. számú ítéletére, valamint a Kúria Kfv.IV.37.789/2018/5. számú ítéletében foglaltakra. A részajánlattétel lehetőségének biztosítása vagy annak kizárása minden esetben az ajánlatkérő döntési kompetenciájába tartozó kérdés. Ugyanakkor a mérlegelési jogosítványa nem korlátok nélküli, mert a részajánlattétel megalapozatlan és indokolatlan kizárásával az ajánlatkérő jogsértően korlátozza a versenyt a közbeszerzési eljárásban. Alperes határozatában azt vizsgálta meg, hogy az Ajánlatkérőnek a részajánlattétel kizárása körében előadott indokai szakmailag megalapozottak és valóságosak voltak-e. E vizsgálat során alperes figyelemmel volt a felperes általi jogorvoslati kérelemben előadott érvekre, a 262/2010. Korm. rendelet vonatkozó előírásaira, a műszaki leírásban foglaltakra és a jogorvoslati eljárásban a felperes és az Ajánlatkérő által előadottakra, ezért alaptalanok a felperes azon hivatkozásai, hogy az alperes kritikátlanul fogadta el az Ajánlatkérő okszerűtlen érveit.

[50] Az Ajánlatkérő által előadott szakmai indokok mellett mind a vonatkozó jogszabályhelyek, mind pedig a műszaki leírás is azt támasztotta alá, hogy a helyszíni szemle nélkül induló értékbecslések során felmerülhetnek olyan körülmények, melyek alapján mégis kötelező lesz helyszíni szemle lefolytatása, ezért jutott alperes arra a következtetésre, hogy a helyszíni szemlés és a helyszíni szemle nélküli értékbecslések szerves módon összefonódnak és szoros egységet alkotnak. Alperes azt is megállapította, hogy mivel mind a helyszíni szemléhez kötött, mind pedig a helyszíni szemle nélküli értékbecslési feladatokat ugyanazon szakértői jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik, akik képesek mindkét értékbecslési feladat elvégzésére, ezért nem tekinthető eltérő jellegű szolgáltatásnak a helyszíni szemlés és a helyszíni szemle nélküli értékbecslési feladat. Mindezekre tekintettel, mivel sem a beszerzés tárgyának eltérő jellege nem volt megállapítható, illetőleg az egyéb, szakmai, gazdaságossági

- és a szerződés teljesítésével kapcsolatos szempontok is egyaránt a beszerzés megbonthatatlanágát igazolták, az alperes nem találta jogsértőnek a részajánlattétel kizárását.
- [51] Az esélyegyenlőség megsértése, a Kbt. 50. § (4) bekezdésének értelmezése körében hivatkozott a Kúria Kfv.IV.37.789/2018/5. számú ítéletének [47] pontjában foglaltakra. Kiemelte, hogy a keresetlevél 16-18. pontjaiban olyan, az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban szereplő további, álláspontja szerint a verseny tisztaságát és az ajánlattevők esélyegyenlőségét sértő előírásokat kifogásol a felperes (utazási költségek érvényesítésének kizárása, helyszíni szemle díjában az előkészítéshez szükséges időtartam érvényesítésének kizárása) amelyekre a jogorvoslati kérelemben nem hivatkozott, illetőleg a keresetlevél 34-35. pontjaiban olyan a műszaki leírásban szereplő feladatléírás szakmai hibáit (az értékbecslés elkészítését megelőző vizsgálat) kifogásolja, amelyekre a jogorvoslati kérelemben nem hivatkozott, így mivel az alperes az eljárást kizárólag a jogorvoslati kérelem keretei között folytatja le a keresetlevélben előterjesztett ezen új tényeket, körülményeket a megelőző jogorvoslati eljárásban nem vizsgálhatta.
- [52] A második kérelmi elemnél változatlanul fenntartotta határozatában részletesen kifejtetteket. A 79-83. pontokban indokolta, hogy miért tartotta jogszerűnek az M.2.1. alkalmassági minimumkövetelmény előírását.
- [53] A harmadik kérelmi elemre hozott határozati döntését is fenntartotta. Kiemelte, hogy a felperes a keresetlevelében előterjesztett alperes által nem értékelt ellentmondások körében figyelmen kívül hagyta, hogy az Ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatásában módosította a műszaki leírás piaci összehasonlító módszerére vonatkozó előírást aszerint, hogy a piaci összehasonlító módszer esetén kellő számú nyilvános, hiteles és aktuális adat áll rendelkezésre. A megfelelő összehasonlító adatok rendelkezésre állása és alkalmazása az ajánlattevő kompetenciája. Ajánlatkérő nem korlátozza az adatbázisok használatát. A határozat 93. pontjában kifejtette, hogy sem az ajánlati felhívás, sem a műszaki leírás, sem az 54/1997. FM rendelet piaci összehasonlító adatok elemzésére vonatkozó rendelkezései nem tartalmazták, hogy a módszer használata esetében az ajánlattevőknek milyen adatbázist kell alkalmazniuk, így azt sem, hogy a NAV adatbázis használata kötelező lenne. A műszaki leírás módosításával az Ajánlatkérő egyértelművé tette, hogy nem elvárás a NAV hivatalos adatbázis használata, ez egy lehetőség és más hiteles adatbázisok is használhatók.
- [54] Az eljárásjogi jogsértésekre vonatkozó felperesi előadással kapcsolatban előadta, hogy Ajánlatkérő a 2023. október 12-i keltezésű észrevételét közvetlenül a felperes részére megküldte, így lehetősége volt a felperesnek, hogy erre vonatkozó észrevételét megtegye. Az ajánlatkérői észrevétel az ügyintézési határidő lejártát megelőző napon érkezett és tartalmában lényegében megismételte és fenntartotta a 2023. szeptember 18-i ajánlatkérői észrevételében foglaltakat, tehát új tények nem kerültek hivatkozásra, és ezért az alperes nem tartotta indokoltnak, hogy felhívja a felperest külön az ajánlatkérői nyilatkozattal kapcsolatos álláspontja kifejtésére. Az alperes a tényállás megállapítása és a döntés meghozatala során az Ajánlatkérő 2023. szeptember 18-i észrevételét vette figyelembe, amelyre a felperes viszont észrevételeit 2023. szeptember 22-én megtette, tehát jogsérelem nem érte amiatt, hogy nem reflektálhatott a 2023. október 12-én érkezett ajánlatkérői észrevételre. A Kbt.-nek nincs olyan előírása, mely kimondaná, hogy az alperesnek kötelező lenne a jogorvoslati eljárásban tárgyalást tartania, alperes diszkrecionális joga eldönteni, hogy jogorvoslati kérelemben és az

erre tett ügyféli nyilatkozatokban rendelkezésre álló adatok elegendőek-e a tényállás tisztázásához és a döntés meghozatalához. Jelen esetben az alperes a rendelkezésre álló adatokat elegendőnek tartotta, a tényállás tisztázásához tárgyalás megtartása nem volt szükséges. Alperes elismeri, hogy a meghosszabbított ügyintézési határidő leteltét követő 11. napon hozta meg a határozatát, a késedelemnek azonban az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása nem volt.

A bíróság döntése és annak jogi indokai

- [55] A felperes keresete nem alapos.
- [56] A bíróság a közigazgatási jogvitában az alperes határozatának jogszerűségét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 72. § (4) bekezdésére figyelemmel, a Kp. 85. § (1) és (2) bekezdése szerint a kereseti kérelem korlátai között, a megvalósításának időpontjában fennálló tények alapján vizsgálta, a per megindításakor hatályos Kp. szabályai szerint eljárva.
- [57] A Kbt. 2023. július 1. és augusztus 31. között változatlan szabályozást tartalmazott, így a Kbt. 197. §-ára figyelemmel jelen eljárásra alkalmazandó szabályai szempontjából nem volt jelentősége, hogy az alperes a közzététel időpontját tévesen határozta meg, ilyen tételes jogsértésre a felperes sem hivatkozott.
- [58] A Kp. 78. § (4) bekezdése szerint a megelőző eljárás idején fennálló, de a megelőző eljárásban nem értékelt tényre, körülményre a felperes vagy az érdekelt akkor hivatkozhat, ha azt a megelőző eljárásban a közigazgatási szerv arra való hivatkozása ellenére nem vette figyelembe, azt önhibáján kívül nem ismerte, illetve arra önhibáján kívül nem hivatkozott. A felperes a jogorvoslati kérelmében előadottakon túlterjeszkedve jelölt meg több olyan ajánlatkérő részéről elkövetett jogsértést (korábbi nyertes ajánlattevő többletinformációhoz juttatása; alkalmassági feltétel meghatározása; statisztikai alapú értékmeghatározás; verseny tisztasága körében előadottak; az utazási költségek érvényesítésének kizárása; a helyszíni szemle díjában az elkészítéshez szükséges időtartam érvényesítésének kizárása), melyet az alperes nem vizsgált, azok az egyes kérelmi elemekhez nem kapcsolódnak. A keresetben első alkalommal hivatkozott ezeket a sérelmeket a bíróság nem vizsgálhatja, mert azok a határozat megtámadásának a keretein kívül esnek. A felperes az alperes hivatalbóli eljárási kötelezettségére sikerrel nem hivatkozhat. A Kbt. 158. § (1) bekezdése alapján, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság az eljárása során a kérelem vagy a kezdeményezés alapján vizsgáltakon túli jogsértésről szerez tudomást az érdemi határozat [165. §] meghozatala előtt, ezek vonatkozásában is eljárhat hivatalból. Az eljárás kiterjesztésére akkor van lehetőség, ha a feltárt jogsértés sérti a verseny tisztaságát vagy nyilvánosságát, az ajánlattevők esélyegyenlőségét vagy érdemben kihatott az ajánlatkérő döntésére. Az eljárás kiterjesztéséről az eljáró tanács dönt. Az alperes úgy ítélte meg, hogy nem indokolt az eljárás kiterjesztése, amely független a kérelem sikerétől, azt a felperes a perben nem kényszerítheti ki. A bíróság a kereseti kérelem korlátai között az alperes döntésének a jogszerűségét vizsgálja, a pernek nem lehet tárgya az Ajánlatkérő magatartásának a vizsgálata, így az ajánlatkérői észrevételek ellentmondásosságának közvetlen ellenőrzésére nem kerülhetett sor. Az alperes határozata tartalmazza a felek jogorvoslati eljárásban előadott kérelmeit, nyilatkozatait és azok érdemi értékelését a határozatban megállapított tények alapján a döntés jogi indokolási részében. A felperes keresetében ezekkel az érvekkel vitázhat. A keresetlevelében felsorolásszerűen hivatkozott jogszabályok vizsgálatát a bíróság abban a körben tudta elvégezni, amennyiben

azokhoz a támadott közigazgatási cselekmény ellenében konkrét érvek, kifogások társultak. A felperes mind eljárási jogi, mind anyagi jogi jogsértésekre hivatkozott, az alábbiak szerint alaptalanul.

- [59] A felperes a tényállás tisztázási kötelezettség hiányára, az első kérelmi elem vonatkozásában az Ákr. 3. §-ának és 62. § (1) bekezdésének megsértésére hivatkozott, míg eljárási jogszabálysértések tekintetében ezt meghaladóan a Kbt. 161. § (1) bekezdésének, az Ákr. 5. § (1) bekezdésének és a Kbt. 161. § (1) bekezdésének megsértését róta az alperes terhére. Az ügy érdemét érintően a Kbt. 61. § (4) bekezdésével, 65. § (3) bekezdésével, 28. § (1) bekezdésével, 50. § (4) bekezdésének megfelelő alkalmazását kifogásolta.
- [60] A felperes megjelölte az Ákr. 2. § (2) bekezdés c) pontjának, az Ákr. 38. §-ának, a Kbt. 58. § (3) bekezdésének, 156. § (1) bekezdésének a megsértését is, azonban ezen jogszabályhelyekkel összefüggésben nem fejtette ki keresetében, hogy ezek megsértésére az alperes határozatában mennyiben és milyen okból kerül sor. Így ezeket a jogszabálysértéseket a bíróság érdemi indokolás hiányában nem tudta vizsgálni tekintettel arra, hogy a jogszabálysértésekhez kapcsolódó releváns kereseti indokok hiányoztak.
- [61] A felperes keresetében a tényállás tisztázási kötelezettség hiányát az első kérelmi elemmel összefüggésben kifogásolta ugyan, azonban nem jelölte meg, hogy melyek voltak azok a tények, körülmények, melyek feltárásával az alperes álláspontja szerint adós maradt, és amelyek hiányára tekintettel az Ákr. 3. §-ának és 62. § (1) bekezdésének a sérelme megvalósult. Tartalmát tekintve, miután az alperes a kifogásolt ajánlati felhívási pontokat értékelte, a felperes keresete az alperes érdemi döntését támadta.
- [62] A rendelkezésre álló iratok alapján megállapíthatóan az alperes a jogorvoslati kérelemhez kapcsolódó tényállást kérelmi elemenként az egyes kérelmekben megjelölt jogsértésekkel összefüggésben feltárta, kimerítő indokát adva annak, hogy a rendelkezésre álló adatok és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján a felperes által megjelölt jogszabálysértések megvalósulását miért nem látja igazoltnak. Az 2023. október 12-i észrevételt a felperes részére az Ajánlatkérő közvetlenül megküldte. Az alperes eljárására a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni a Kbt., valamint az Kbt. felhatalmazása alapján alkotott végrehajtási rendelet kiegészítő vagy eltérő rendelkezéseinek figyelembevételével. Az alperes az Ákr. 62. § (4) bekezdése alapján szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli. Az alperes a rendelkezésre álló nyilatkozatokat értékelve dönthetett úgy, hogy további iratváltás az érintettek között szükségtelen, a felperes iratmegismerési joga biztosított volt azzal, hogy az észrevételt közvetlenül megküldte, eljárási jogsértés nem történt, korábbi észrevételeit az alperes figyelembe vette. A felperes olyan konkrét, a jogorvoslati kérelem keretein belül maradó figyelmen kívül hagyott körülményt nem tárt fel, ami eljárási jogi szempontból értékelhető lett volna.
- [63] A Kbt. 161. § (1) bekezdése alapján az alperes fő szabályként tárgyalás nélkül dönt, így alaptalanul hivatkozott a felperes a tárgyalási kötelezettségre. Alperes döntése az ügy egyedi sajátosságai alapján, hogy az ügyet tárgyalás tartásával szükséges-e elbírálni. Nem vitatottan az alperes az ügyintézési határidőt 11 nappal túllépte, ez azonban nem tekinthető önmagában olyan az ügy érdemére kiható lényeges jogszabálysértésnek, mely az alperesi határozat jogszabálysértő voltát megalapozhatta volna. Ilyen indokot a felperes keresetlevelében maga sem tudott megjelölni.

- [64] Ezt követően a bíróság az első kérelmi elemről hozott érdemi döntés jogszerűségét, azt vizsgálta, hogy helyesen állapította-e meg az alperes, hogy az ajánlati felhívás II.2.14) pontja mely a részajánlattétel lehetőségét kizárta jogszerűen került-e előírásra.
- [65] A Kbt. 61. § (4) bekezdése szerint az Ajánlatkérő köteles megvizsgálni, hogy a beszerzés tárgyának jellege és a szerződéshez kapcsolódó további körülmények lehetővé teszik-e a közbeszerzés egy részére történő ajánlattételt. Ha az ajánlatkérő nem biztosítja a részekre történő ajánlattételt, az eljárást megindító felhívásban köteles megadni ennek indokát.
- [66] A Kbt. 61. §-ához fűzött joggyakorlat szerint [...] „Elsődlegesen annak rögzítése szükséges, hogy a Kbt. továbbra is kiemelt fontosságot tulajdonít annak, hogy az ajánlatkérő megvizsgálja a részajánlattételi lehetőség biztosításának egyes szempontjait, és amennyiben arra objektív lehetőség van, illetőleg az ajánlatkérő részéről méltányolható körülmények azt nem teszik hátrányossá, biztosítsa a közbeszerzés tárgyával érintett gazdasági szereplők számára ezt a lehetőséget. Az ajánlatkérő tehát valamennyi közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően a közbeszerzés előkészítésére irányuló cselekmények körében köteles megvizsgálni a részajánlattételi lehetőséggel kapcsolatos szempontokat a Kbt. 28. §-ában foglaltak szem előtt tartásával, továbbá vizsgálatának eredményét és megállapításait a Kbt. 46. § (1) bekezdésében foglalt általános kötelezettségére figyelemmel írásban dokumentálnia is kell. [...] A jogalkotó mellőzte a korábbi szabályozásban alkalmazott gazdasági észszerűséggel összefüggő példalózó szempontok megadását. Helyette általános jelleggel a beszerzés tárgyának jellegére és a szerződéshez kapcsolódó további körülményekre utal, amely megítélésünk szerint megfelelő alapot biztosít arra, hogy az adott beszerzéssel kapcsolatos általános vagy egyedi körülmények mérlegelését és figyelembevételét elvégezhesse az ajánlatkérő, amely a közbeszerzési eljárásban a verseny biztosítását, az eljárás eredményét, a megkötött szerződés teljesítését a részajánlattételi lehetőség biztosítása esetén befolyásolhatja. [...] A legújabb irányelvek fentiek szerint megfogalmazott vizsgálati szempontjaihoz hasonló megközelítés olvasható a Közbeszerzési Döntőbizottság egy jóval korábbi, 2007 októberében hozott határozatában. A Döntőbizottság D.502/12/2007. számú határozatában rámutatott, hogy az: „ajánlatkérőnek jogos érdeke fűződik ahhoz, hogy közbeszerzési eljárása eredményképpen olyan szerződés(ek)et kössön, amely(ek) ténylegesen teljesíthetők, nem veszélyeztetik a szerződés megfelelő teljesítését és a teljesítés folyamatát figyelemmel tudja kísérni.” [...] (Dezső Attila Szerk., Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez, 2016.)
- [67] Az alperes határozata is tartalmaz a fentiek szerinti, a jogintézmény megfelelő alkalmazását jelentő alapvetéseket, helyesen rögzíti, hogy a Kbt. 64. § (4) bekezdésének rendelkezései alapvetően az Ajánlatkérő vizsgálati és indokolási kötelezettségét írják elő. Így az alperesnek azt kellett vizsgálnia, hogy az Ajánlatkérőnek a részajánlattétel kizárása körében felhozott indokai szakmailag indokoltak, valóságosak, megalapozottak-e és összhangban állnak-e a Kbt. tételes és alapelvi szabályozásával.
- [68] A bíróság osztotta az alperes álláspontját abban a körben, hogy a részajánlat tilalmának indokolása tekintetében releváns az Ajánlatkérőnek arra vonatkozó hivatkozása, hogy a termőföld értékbecslési feladatok egy szerződés keretében történő ellátásának indokoltságát megalapozza, hogy a felmerülő értékbecslői feladatok mennyisége előre történő pontos meghatározása lehetetlen. Az Ajánlatkérő speciális jogi helyzete azt eredményezi, hogy

feladatainak ellátása folyamatos értékbecslői szolgáltatás igénybevételét teszi szükségessé, mely igények mértéke változik. Így az Ajánlatkérő csak hozzávetőlegesen tudja meghatározni az értékbecslési feladatainak mennyiségét és azt is csak hozzávetőlegesen tudja megadni, hogy milyen mértékűek lesznek a helyszíni szemlés, illetőleg a helyszíni szemle nélküli értékbecslések. Erre tekintettel tartalmazott az ajánlati felhívás a helyszíni szemlés eljárások tekintetében egy körülbelüli 40%-os mindössze becsült mennyiséget. Ezért döntött az Ajánlatkérő keretszerződés megkötéséről, mivel a keretszerződés keretein belül sokkal nagyobb mozgástérrel rendelkezik az évközben ténylegesen felmerülő értékbecslési munkák megrendelése kapcsán, mintha előre meghatározott mennyiségű helyszíni szemlés és helyszíni szemle nélküli értékbecslési feladatra kötne szerződést.

[69] Egyetértett azzal az alperesi állásponttal abban is, hogy a közbeszerzés tárgyát képező feladatok, így a helyszíni szemlés és a helyszíni szemle nélküli értékbecslések szerves módon összefonódóak és szoros egységes alkotnak, mivel meghatározott körülmények felmerülése esetén a helyszíni szemle nélkül induló eljárás helyszíni szemlés eljárásba fordulhat. Ezt támasztja alá a 262/2010. Korm. rendelet 4.§ (2d) bekezdésében foglalat rendelkezés, melynek értelmében amennyiben a jogszabály adta lehetőségnél fogva a helyszíni szemle lefolytatása az adott ingatlan vonatkozásában nem lenne kötelező figyelemmel a (2b) bekezdésben foglaltakra, azonban az értékbecsléssel érintett ingatlan állapota természetben eltér az inaltalan-nyilvántartásban rögzítettektől, úgy a helyszíni szemle nélküli eljárás átfordul helyszíni szemlés eljárásá. Ennek azért van kiemelt jelentősége, mert az Ajánlatkérő speciális helyzetéből adódóan több ezer különféle művelési ágú földrészlet értékbecslési feladatait kell, hogy megrendelje, és az értékbecsléssel érintett ingatlanok nagy számára figyelemmel előre nehezen kalkulálható, hogy hány eljárás fog helyszíni szemle nélküliből helyszíni szemlével foganatosított értékbecslési eljárásba átfordulni. Erre tekintettel nincs gazdaságilag racionális indok arra, hogy az értékbecslések elkészítésére vonatkozó igényt az Ajánlatkérő megbontva, különválasztva egymástól a helyszíni szemle nélküli és a helyszíni szemlés eljárásokat érvényesítse. A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az Ajánlatkérő részletes adatokkal rendelkezik a vagytonkezelésébe tartozó ingatlanokról, miután annak volt jelentősége, hogy az ingatlanértékbecslésre nézve milyen feltételeket határozott meg a kiírásban. Így a nem támadott műszaki leírásban megadott módszertanban, ami egyebek között arra is kitér, ha az Ajánlatkérő tudomással bír arról, hogy a földrészlet természetbeni állapota eltér az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetettektől. Az alperesnek a kiírási feltételek alapján kellett vizsgálni a részajánlat kizárásának jogszerűségét, nem az alapján milyen adatbázisokkal rendelkezik az Ajánlatkérő. A jogszabályi előírások eleve számolnak azzal a helyzettel, amikor eltérések lehetnek a természetbeni és az ingatlan-nyilvántartási helyzet között.

[70] Az értékbecsléssel érintett ingatlanok nagy számára figyelemmel célszerű gondoskodni arról, hogy azok egységesen magas színvonalon és egységes szemléletmóddal készüljenek. Egyetértett a bíróság az alperessel ezért, hogy az Ajánlatkérő által megrendelt a közbeszerzés tárgyát képező termőföld értékbecslési feladatok olyan sajátosságokkal rendelkeznek, amely alapján szakmai, gazdaságossági, illetőleg a szerződés teljesítésével kapcsolatos más szempontok egyaránt a beszerzés megbonthatatlanságát igazolják, így nem észszerű a helyszíni szemlés és a helyszíni szemle nélküli értékbecslési feladatokra külön gazdasági szereplőkkel több szerződést kötni. Mindez gazdaságilag észszerűtlen módon bonyolítaná meg a közbeszerzési eljárás eredményes behelyezéséhez kötődő ajánlatkérői igény megvalósulását. Amennyiben előre nem mondható meg, hogy hány értékbecslést kell majd helyszíni szemlével elvégezni és hányat helyszíni szemle nélkül, illetve hány olyan eset lesz majd ahol a szemle lefolytatása során fordul át majd a helyszíni szemle nélküli eljárás

helyszíni szemlés eljárásá észszerűtlen és gazdaságilag indokolatlan a beszerzés részekre bontása, mivel nem lehet tudni előre, hogy az egyes ajánlattevők a részenkénti ajánlattétel során pontosan milyen mennyiségű feladat elvégzésére tesznek ajánlatot. Az Ajánlatkérő által hivatkozott szakmai és gazdasági szempontok együttesen alátámasztják a részajánlattétel kizárásának jogszerű indokát, mivel az eljárás tárgyának részekre való bontása a gazdasági észszerűséggel és a teljesítés hatékonyságával ellentétes lenne.

- [71] Mind a helyszíni szemlével elvégzendő, mind pedig a helyszíni szemle nélküli értékbecslés során azonos szakértelemmel rendelkező szakértők eljárása szükséges a kiírásnak megfelelően, a Kbt. 50. § (4) bekezdése szerinti feltételek nem sérülhettek, a verseny tisztasága biztosított volt. Ugyanakkor az Ajánlatkérő számára indokolt és gazdasági észszerűségi szempontokkal alátámasztott azon igény, hogy olyan ajánlattevő tegyen ajánlatot, aki rendelkezik a szakemberek terén olyan kapacitással, hogy rövid idő alatt mindkét értékbecslési módot akár jelentős mennyiségű termőföld esetén is eltudja látni. Ebből a szempontból nem rendelkezik relevanciával az, hogy az értékbecslések vonatkozásában 2018. és 2021. között a (korábbi) nyertes ajánlattevő által megajánlott árak miként változtak, valamint az sem, hogy az Ajánlatkérő belső szabályzata mit tartalmazott, illetve az mennyiben változott.
- [72] A második kérelmi elem körében a bíróság azt vizsgálta, hogy helyesen járt-e el az alperes, amikor megállapította, hogy az Ajánlatkérő a M.2.1. alkalmassági követelmények tekintetében nem írt elő indokolatlan és túlzó feltételt.
- [73] A Kbt. 65. § (3) bekezdése szerint az ajánlatkérőnek az alkalmassági követelmények meghatározását az esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelvek figyelembevételével mellett a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia, és azokat – a közbeszerzés becsült értékére is tekintettel – legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig lehet előírni.
- [74] A Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés b) pontja szerint az ajánlattevőnek és a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítéséhez szükséges műszaki, illetve szakmai alkalmasságának igazolása szolgáltatás megrendelése esetén – figyelemmel annak jellegére, mennyiségére, rendeltetésére, továbbá arra, hogy az alkalmasságot különösen a szakértelemre, hatékonyságra, tapasztalatra és megbízhatóságra tekintettel lehet megítélni – előírható azoknak a szakembereknek (szervezeteknek) – különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek – a megnevezésével, végzettségük, illetve képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetésével, akiket be kíván vonni a teljesítésbe.
- [75] Az ajánlatkérő kompetenciájába tartozó kérdés, hogy a közbeszerzés teljesítéséhez szükséges feltételeket miként, mire kiterjedően írja elő. Ennek egyetlen korlátját jelenti az, hogy az előírt feltételek nem lehetnek indokolatlanok és túlzóak, így nem válhatnak alkalmassá a gazdasági verseny csorbítására. Az, hogy milyen feltétel indokolt és szükséges mindig az adott beszerzés tárgyára és körülményeire figyelemmel kell megítélni.
- [76] Az Ajánlatkérő a M.2. alkalmassági minimumkövetelmények között négy fő szakember szerződésteljesítésébe történő bevonását várta el az ajánlattevőktől. Ezek közül a M.2.1. alkalmassági minimumkövetelmény körében egy fő igazságügyi szakértő bevonását írta elő, aki a 9/2006. (II.27.) IM rendelet 11. Melléklet C) 1. sorában meghatározott (vagy azzal egyenértékű) képesítéshez szükséges feltételekkel rendelkezik; továbbá (2) rendelkezik

legalább 24 hónapi felépítménnyel rendelkező termőfölddel kapcsolatos értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalattal és/vagy különleges jogi helyzetben lévő termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslés elkészítésében szerzett szakmai tapasztalattal, ahol nem mezőgazdasági hasznosítás a jövőbeni cél. Az M.2.3. alkalmassági minimumkövetelmény körében az Ajánlatkérő két földforgalmi mérnök bevonását várta el, akik felsőfokú agrármérnöki végzettség (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges feltételekkel rendelkeznek; továbbá (2) az 1/2010.(I.14.) FVM rendelet szerinti agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű) termőföld-forgalmazás és/vagy termőföld-értékbecslés és/vagy előértékelés szakterületen vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkeznek.

- [77] Helyesen mutatott rá az alperes arra, hogy az Ajánlatkérő az M.2.1. alkalmassági követelmény vonatkozásában egy fő lakásügyi ingatlan értékbecslési jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő bevonásával és a vele szemben legalább 24 hónapnyi felépítménnyel rendelkező termőfölddel kapcsolatos ingatlan értékbecslési szakmai tapasztalat előírásával azt kívánta biztosítani, hogy rendelkezésre álljon olyan lakásügyi ingatlan értékbecslési szakértelem is, amely a felépítménnyel rendelkező termőföldek értékbecsléséhez szükséges. Ennek előírás éppen az első kérelmi elemhez kapcsolódóan kifejtettek okán volt szükséges és észszerű, figyelemmel annak lehetőségére, hogy lehetnek olyan ingatlanok akár jelenős számban is, melyeken akár az ingatlan-nyilvántartással megegyezően akár attól eltérően, de ténylegesen felépítmény áll. Így azok értékbecsléséhez ingatlan értékbecslési jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő léte elengedhetetlen. Ugyanakkor a rendelkezésre álló ajánlati felhívás tartalmából megállapíthatóan az Ajánlatkérő a szerződés teljesítéséhez szükséges termőföld értékbecslési szakértelemet az M.2.3. alkalmassági követelményben előírt két fő agrármérnök bevonásával kívánta biztosítani. Így a M.2.1. alkalmassági követelmény körében az egy fő lakásügyi ingatlan értékelési jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő előírásának, ahogy az alperes határozatában kifejtette, csak a lakásügyi ingatlan-értékbecslési szakértelem biztosítása volt a célja.
- [78] Így helyesen állapította meg az alperes, hogy az Ajánlatkérő az M.2.1. alkalmassági követelmény kapcsán nem írt elő két különálló igazságügyi szakértői kategóriával történő rendelkezést, versenykorlátozó jelleggel szűkítve ezzel az igazságügyi szakértők körét.
- [79] Az M.2.1. alkalmassági követelmény körében az egy fő lakásügyi ingatlan-értékbecslési jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő bevonása éppen a közbeszerzés tárgyára figyelemmel volt indokolt, hiszen a korábban kifejtettek alapján a felépítmények előfordulásának lehetőségére figyelemmel szükséges volt olyan szakértő, aki rendelkezik lakásügyi ingatlan-értékbecslői szakértelemmel is. Ez semmiképpen sem járhat a felperes által a keresetben hivatkozott versenykorlátozó céllal lévén, hogy az Ajánlatkérő egy igazságügyi szakértő bevonását írta elő az ingatlan-értékbecslés kapcsán és nem várta el a felperes által hivatkozottakkal ellentétben két szakterülethez (ingatlan-értékbecslési, termőföld-értékbecslési) kapcsolódó szakértelem együttes meglétét. Az Ajánlatkérő további két fő megfelelő szakmai gyakorlattal és végzettséggel rendelkező agrár szakértő bevonását írta elő a termőföld értékbecslések kapcsán, ezzel kívánta biztosítani a termőföld értékbecsléshez kapcsolódó szakértelem meglétét.
- [80] A felperes csak hivatkozott arra, hogy társszakértő bevonásának biztosításával lett volna lehetőség a piaci verseny biztosítására az Ajánlatkérő által alkalmazott előíráshoz képest. Azonban azt nem mutatta be, hogy az általa vázolt megoldás az Ajánlatkérő által alkalmazott

a szakértőkre vonatkozó alkalmassági követelmények előírásának jogszerűtlenségét miként igazolná, miután az Ajánlatkérő döntési jogkörébe tartozik annak megválasztása a Kbt. előírásai között, hogy milyen jellegű és számú szakértő közreműködését kívánja meg a teljesítés során.

- [81] A harmadik kérelmi elem vonatkozásában a bíróság azt vizsgálta, hogy jogszerűen döntött-e az alperes, amikor akként foglalt állást, hogy az ajánlati felhívás II.2.4) pontjában meghatározott teljesítési határidő reális.
- [82] A Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát. Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítani a gazdasági szereplők számára és arányos módon kell eljárnia a közbeszerzési eljárás során. A Kbt. 28. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel – megfelelő alapossággal előkészíteni. Az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. Az Ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható – védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére, valamint a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére. Az ajánlatkérő alkalmazhatja az értékelés módszerét is. A Kbt. 50. § (4) bekezdése kimondja, hogy az eljárást megindító felhívásnak és a többi közbeszerzési dokumentumnak minden esetben biztosítani kell, hogy annak alapján a gazdasági szereplők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tehessenek, illetve részvételi jelentkezést nyújthassanak be.
- [83] A kapcsolódó joggyakorlat alapján: [...] „Az előkészítés jelentőségét mutatja, hogy a Kbt. - a 2015. november 1-jét megelőzően hatályban volt szabályozástól eltérően - külön szakaszban tartalmazza a kapcsolódó rendelkezéseket. A kifejezett szabályozás mögött az a gyakorlati tapasztalat húzódik, hogy a közbeszerzési szerződések teljesítésével kapcsolatos problémák sok esetben a nem megfelelő tervezésre, előkészítésre vezethetőek vissza. Ezt elkerülendő a Kbt. hangsúlyozza a megfelelő előkészítés fontosságát. A közbeszerzési dokumentumokkal szemben támasztott normatív elvárások is ezt a jogalkotói célt hivatottak szolgálni. Eszerint a közbeszerzési dokumentumoknak olyanoknak kell lenniük, amelyek biztosítják a gazdasági szereplők számára a műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlattétel lehetőségét. [...] Látható, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése összetett folyamat, amely az ajánlatkérőtől komplex szemléletet, a közbeszerzési-jogi, piaci, pénzügyi és műszaki-szakmai kérdésekben való jártasságot egyaránt igényel. A tervezett beszerzés kapcsán ugyanis az ajánlatkérőnek - többek között - megállapítást kell tennie arra, hogy annak tárgya a Kbt. közbeszerzés tárgyának megállapítására vonatkozó rendelkezései alapján minek minősül, adott esetben kivételi körbe esik-e. A közbeszerzés tárgyának műszaki leírása tartalmaz-e valamilyen specialitást, netán kizárólagosságot, arra milyen beszállítói kör képes ajánlatot tenni, hogy csak a legalapvetőbb kérdéseket említsük. A közbeszerzési eljárás előkészítésének fontosságával kapcsolatban kialakult általános szemléletet hűen tükrözi, hogy a Közbeszerzések Tanácsa 2022. februárjában új útmutatóval jelentkezett a témában, amelyet 2022. május 12-ei hatállyal módosított az előzetes piaci konzultáció kötelező alkalmazásának eseteit és feltételeit meghatározó kormányrendelet

hatályba lépése miatt (A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a közbeszerzési eljárások előkészítésével kapcsolatban; a továbbiakban: Előkészítésről szóló útmutató)

Előzőeken túl az előkészítés kapcsán is megfogalmazódnak azok a horizontális célkitűzések, amelyek közbeszerzési eljárásokban való kifejeződésre jutása kiemelt jelentőségű az uniós és a hazai jogalkotó számára. Így az előkészítés során is elvárt a környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok lehetőség szerinti figyelembevétele, illetve a minőségi szempontok érvényre juttatása. Túl ezen, megfelelő előkészítés mellett a közbeszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások száma is csökkenthető.” [...] (Dezső Attila Szerk., Nagykomentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez, 2016.)

- [84] Az alperes rámutatott arra határozatában, hogy a teljes közbeszerzési eljárás folyamatát tekintve a közbeszerzési eljárás előkészítése alapvető fontossággal bír és az ajánlatkérőnek nemcsak kötelessége, de érdeke is a gondos és alapos előkészítés. A Kbt. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel a közbeszerzési eljárás megfelelő alapossággal történő előkészítése körében az ajánlatkérőnek az is a feladata, hogy a beszerzés tárgyára tekintettel reális időtartamot határozzon meg a szerződés teljesítésére. A szerződés teljesítésének határideje olyan körülmény, amely alapvetően befolyásolja, hogy a közbeszerzési eljárás során ki lesz képes ajánlatot, részajánlatot tenni. Mivel a teljesítési határidő megadása alapvetően hatással van a gazdasági szereplők döntésére abban a tekintetben, hogy rendelkezésre állnak-e megfelelő erőforrásaik, eszközeik abban a tekintetben, hogy az előírt határidőre teljesíteni tudjanak.
- [85] Az ajánlattételi felhívás II.2.4) pontja a teljesítési határidőre vonatkozó előírást tartalmazott az értékbecsléssel érintett ingatlanok darabszámához igazodóan. A műszaki leírás tartalmazta a helyszíni szemle nélküli értékbecslési módszertant figyelemmel az 54/1997. évi FM rendelet követelményeire. Ugyanakkor az Ajánlatkérő jogorvoslati kérelem benyújtását követően kiadott kiegészítő tájékoztatásával módosította a műszaki leírás piaci összehasonlító módszereire vonatkozó előírását oly módon, hogy nem korlátozta az adatbázisok használatát a hivatalos adatok megszerzésére vonatkozó követelménnyel, hanem csupán a nyilvános, hiteles és aktuális adatok követelményét írta elő. Így a felperes által hivatkozottakkal ellentétben nem volt már megkerülhetetlen a NAV adatbázisának (mint hiteles) adatbázisnak az igénybevétele, így a teljesítési határidő kapcsán nem kellett a NAV adatszolgáltatásának időtartamára, időigényességére is figyelemmel lenni.
- [86] A bíróság osztotta az alperes által a Földforgalmi tv. 21. § (1c) és (2) bekezdésére figyelemmel kifejtett azon határozati álláspontot is, hogy a piaci összehasonlító módszer alkalmazásához szükséges adatok a földforgalmi törvény fenti rendelkezéseire is figyelemmel a www.magyarorszag.hu honlapról, mint hiteles adatbázisból kinyerhetőek. A NAV adatbázis használatának kötelezettségét az ajánlattevők vonatkozásában, sem az ajánlati felhívás, sem a műszaki dokumentáció nem tartalmazta. A NAV adatbázis használata pusztán lehetőség volt, más hiteles adatbázis használata mellett.
- [87] Egyúttal a teljesítési határidő meghatározásakor nem lehet figyelmen kívül hagyni a közbeszerzés célját sem azt, hogy az Ajánlattevőnek milyen érdeke fűződik ahhoz, hogy az általa kért ajánlatok határidőben rendelkezésre álljanak. Az Ajánlatkérői beszerzési igények meghatározásakor egy fontos szempont, hogy mikor van szüksége az Ajánlatkérőnek az adott szolgáltatásra, mikorra kell, hogy az rendelkezésre álljon. Az Ajánlatkérő helyzete a jelen közbeszerzési eljárásban speciális abból a szempontból, hogy az Ajánlatkérőnek az

alapfeladatai közé tartozik a Nemzeti Földalapba tartozó termőföldek értékesítése, melyek során el kell végeznie azok előzetes értékbecslését. A földrészletek értékesítése nyilvános pályázat útján történik, amely pályázatok során a pályázati határidőre is tekintettel kell nagyszámú földrészlet értékbecslését megrendelnie az Ajánlatkérőnek. Erre figyelemmel kiemelt érdeke fűződik ahhoz, hogy olyan a termőföldek értékbecslésében tapasztalattal rendelkező ajánlattevők nyújtsanak be ajánlatot, akik rendelkeznek megfelelő kapacitással a nagyszámú a pályázati határidőre tekintettel elvégzendő értékbecslések határidőre történő elkészítésére. Mindez alátámasztotta, hogy az Ajánlatkérő az értékbecslések elkészítésének határidejét a termőföldek darabszámához igazítottan, sávos módon, a közbeszerzés céljához, az ajánlatkérői helyzet speciális voltaához igazítottan észszerűen határozta meg.

- [88] A felperes a keresetében a harmadik kérelmi elem körében az Ajánlatkérő által benyújtott 2023. szeptember 18-i észrevételben foglaltakat vitatta túlnyomó többségben, bemutatva az Ajánlatkérő észrevételében feltárt ellentmondásokat. Erre nézve a bíróság már kitért arra, hogy a közigazgatási eljárás során benyújtott ajánlatkérői észrevétel, az ott feltárt ellentmondások nem képezhetik a jelen per tárgyát, mivel a bírósági per tárgya az alperesi határozat jogszerűségi felülvizsgálata, melynek keretében a bíróság arról dönt, hogy az alperes határozata a keresetben hivatkozott indokok alapján jogszabálysértő-e és nem arról, hogy egy a közigazgatási eljárásban becsatolt irat mennyiben tekinthető ellentmondásosnak. Az alperes ugyanakkor arra is helytállóan hivatkozott, hogy nem hagyhatta figyelmen kívül, hogy a jogorvoslati kérelem benyújtását követően az Ajánlatkérő a kifogásolt kiírási feltételt módosította.
- [89] Mindezekre figyelemmel a bíróság a keresetet, mint alaptalant a Kp. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján elutasította.
- [90] A bíróság a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) és 87. § (2) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest az alperes perköltségének megfizetésére, amelynek mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése és (6) bekezdése alapján állapította meg figyelemmel az ügy bonyolultságára az alperes által ténylegesen végzett munkára, a beadványok számára és arra, hogy a perben egy tárgyalás megtartására került sor.
- [91] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (2) bekezdésére tekintettel alkalmazandó 39. § (3) bekezdés b) pontja és 47. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapított 36 000 forint kereseti illetéket a pervesztes felperes a Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni.
- [92] Tájékoztatja a bíróság a felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell az esedékesség napjáig megfizetnie. A megfizetés során közleményként fel kell tüntetni a Fővárosi Törvényszék megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. Az illetékfizetési kötelezettség esedékességének napja tekintetében az egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvény által módosított Itv. 78. § (4) bekezdése irányadó. Ha a felhívásnak a megjelölt határidőben nem tesz eleget, az illeték behajtására és megfizetésére az illetékekről szóló törvény rendelkezéseit és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

- [93] Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 99. § (2) bekezdése és a Kbt. 172. § (6) bekezdése zárja ki.

Záró rész

Budapest, 2024. szeptember 18.

dr. Sára Katalin s.k.
a tanács elnöke

dr. Szilágyi-Horváth Eszter s. k.
előadó bíró

dr. Pártay-Czap Sarolta s.k.
bíró