



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ  
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség  
Képviselőcsoportja

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: H13202

Érkezett: 2007 MAJ 30.

## Képviselői önálló indítvány

### *Az Országgyűlés*

*.../2007. (...) OGY határozata*

### ***A Magyar Televízió Zrt. elhelyezését és működését biztosító székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában megkötött és ahhoz kapcsolódó egyéb megállapodások állami számvevőszéki vizsgálatáról***

1. Az Országgyűlés felkéri az Állami Számvevőszéket, hogy célszerűségi, eredményességi és törvényességi szempontból vizsgálja meg a Magyar Televízió Zrt. elhelyezését és működését biztosító székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában a Magyar Televízió Közalapítvány kuratóriumi elnöksége által 2007. február 15-én jóváhagyott, a Magyar Televízió Zrt. és a Millennium Média Szolgáltató Központ Kft. által 2007. március 2-án megkötött bérleti szerződést, az azt kiegészítő elővásárlási jogot alapító szerződést, a feltételes engedélyezési szerződést, valamint a felújítási és székházépítési munkák kivitelezése során a feleket megillető jogokat és kötelezettségeket rögzítő együttműködési megállapodást és azok létrejöttének körülményeit.
2. Ez a határozat közzétételének napján lép hatályba.

### ***I n d o k o l á s***

A Magyar Televízió Közalapítvány Kuratóriuma Elnöksége 2006. december 19. napján hozott határozatával felhatalmazta a Magyar Televízió Zrt. elnökét, hogy a Magyar Televízió székház- és gyártóbázis ingatlan bérletére vonatkozóan hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytasson le. A bérlemény helyszínére a Budapest, III. ker. Bojtár utcai ingatlan, ahol jelenleg is bérel az MTV Zrt. működéséhez szükséges ingatlanokat.

A Magyar Televízió Zrt. a Magyar Televízió Közalapítvány Kuratóriuma Elnöksége 2006. november 22. napján hozott határozatának megfelelően 2007. januárjában hirdetmény közzététele nélkül tárgyalásos közbeszerzési eljárást hirdetett meg a Magyar Televízió székház- és gyártóbázis számára hosszú távon elhelyezést biztosító ingatlan bérletére, amelyre kizárólag egyetlen ajánlattevőt hívott meg.

A Magyar Televízió Közalapítvány kuratóriumi elnöksége 2007. február 15-én hozott határozatával a rádiózásról és televíziózásról szóló 1996. évi I. törvény 66. § (2) bekezdésben foglalt jogkörében eljárva jóváhagyását adta ahhoz, hogy a Magyar Televízió Zrt. az

elhelyezését és működését biztosító székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában az ajánlattevő Millenium Média Szolgáltató Központ Kft. ajánlatát elfogadva a közbeszerzési eljárást lezárva megkösse a bérleti szerződést, továbbá az ahhoz kapcsolódó egyéb szerződéseket.

A Magyar Televízió Közalapítvány Ellenőrző Testülete 2007. március 7. napján célvizsgálatot rendelt el a Magyar Televízió Zrt. székház és gyártóbázis beruházását jóváhagyó kuratóriumi elnökségi döntés jogszerűségének vizsgálata tárgyában. A Testület elrendelt célvizsgálatát ellehetetlenítéssel, vizsgálata lefolytatáshoz szükséges dokumentumokat többszöri megkeresések ellenére nem tették hozzáférhetővé.

Az Ellenőrző Testület 111/2007. többségi határozatával megállapította, hogy az elrendelt célvizsgálat ellehetetlenítése súlyosan sérti a Testületnek az Rttv. 62. §-a (1) bekezdésében biztosított tájékoztatás kéréséhez, az iratokba való betekintéshez fűződő jogát. Az Ellenőrző Testület a Magyar Televízió Zrt. székház és gyártóbázis beruházását előzetesen jóváhagyó kuratóriumi elnökségi döntés jogszerűségének vizsgálatára elrendelt célvizsgálata kapcsán feltárt jogszerűtlenség miatt az Rttv. 62. §-a (3) bekezdése alapján az Országgyűlés elnökéhez és az Állami Számvevőszékhez fordult.

Ezt követően a kuratóriumi elnökség 2007. április 4. és 18. napján hozott határozatában foglaltaknak megfelelően – melyben felkérte az MTV Zrt elnökét, hogy a kért dokumentumok hozzáférhetőségét tegye lehetővé - az Ellenőrző Testület érdemben folytatta célvizsgálatát és többségi véleményben az alábbi jogi álláspontra jutott.

A Magyar Televízió Zrt. az Elnökség 2006. december 19. napján hozott határozatában foglaltaknak megfelelően a Magyar Televízió székház és gyártóbázis ingatlan bérletére vonatkozóan hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le.

Az ajánlattételi felhívásban a hirdetmény közzététele nélkül tartandó tárgyalásos közbeszerzési eljárásnak, mint az eljárás típusának jogcímeként a Kbt. 257. §-a (2) bekezdése a) pontjára hivatkozva ingatlanok használatára vonatkozó bérleti jog megszerzését jelölték meg.

A választott eljárás-típus jogalapjaként az ajánlattételi felhívásban a 2179/2004. (VII. 19.) Kormány határozatot tették meg, amely a Magyar Televízió Zrt. székházának és gyártóbázisának helyszíneként a Budapest III. kerület 18845/14. helyrajzi számú, III. kerület Bojtár utca 41-47. száma alatt lévő, és a Budapest III. kerület 19772. helyrajzi számú, Bojtár utca 49-59. szám alatt található ingatlant jelölte ki.

A 2179/2004. számú Kormány határozatra hivatkozva a fenti ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban jelenleg bejegyzett tulajdonosát, a Millenium Média Szolgáltató Központ Kft-t hívták fel ajánlattételre.

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény (a továbbiakban: Jat.) 1. §-a alapján a Magyar Köztársaságban a kormány határozat nem minősül jogforrásnak. A Jat. 46. §-a alapján a Kormány határozatban szabályozza az általa irányított szervek feladatait. Tekintettel arra, hogy sem a Magyar Televízió Közalapítvány, sem a Magyar Televízió Zrt. nem kormány által irányított szerv, a Magyar Televízió székház- és gyártóbázis számára hosszú távon elhelyezést biztosító ingatlan bérletére Magyar Televízió Zrt. által meghirdetett hirdetmény közzététele

nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást jogalapjaként – az egyébként tartalmában is másról szóló – kormányhatározatot megjelölni jogszerűen nem lehet.

Az ajánlattételi felhívásban megjelölt 2179/2004. számú Kormány határozat – egyébiránt más jogi konstrukció megjelölése mellett – 2005. december 31-i határidőt szabott a Magyar Televízió Zrt. székházának megépítésére, amely így 2007. januárjában indult eljárás időpontjában több mint egy esztendeje már egyébként is lejárt.

Az Ellenőrző Testület megtekintette a Magyar Televízió közbeszerzési eljárásának lezárásaként, az elhelyezését és működését biztosító székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában a Millenium Média Szolgáltató Központ Kft-vel megkötött bérleti szerződést és az azt kiegészítő engedményezési szerződést, valamint a felújítási és székházépítési munkák kivitelezése során a feleket megillető jogokat és kötelezettségeket rögzítő együttműködési megállapodást, és megállapítja, hogy azok együttes olvasatából kiderül, hogy az ügylet nem kizárólag, illetve szignifikánsan nem meglévő ingatlan bérletéről, hanem egy komplett építési beruházásról szól.

A dokumentumok alapján egyértelműen megállapítható, hogy az eljárást nem szabadott volna bérleti jog megszerzésére irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban lefolytatni. A Kbt. 257. § (2) bekezdés a) pont szerinti ugyanis hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságának alapfeltétele, hogy a beszerzés tárgyául szolgáló ingatlan a valóságban is létezzen. A Kbt. 29. § (2) bekezdés a) pontja „meglévő építmény vagy egyéb ingatlan vétele vagy ingatlanra vonatkozó egyéb jognak a megszerzése...” tekintetében rögzíti a kivétel tárgyát közösségi értékhatáros rezsimben.

A jövőben létrejövő ingatlanra vonatkozó bármiféle jog megszerzése a Kbt. 257. § (2) bekezdés a) pont szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárással árubeszerzés formájában nem lehetséges, így az ügylet sérti a Kbt. alapelveit, és tételes jogi rendelkezéseit. A dokumentumokból egyértelműen megállapítható, hogy az ügylet valóságban nem kizárólag, illetve szignifikánsan nem meglévő ingatlan bérletéről szól, így az eljárás indításakor tények elhallgatásával a Közbeszerzési Döntőbizottságot megtévesztették, ugyanis a kiíró a beszerzés tárgya meghatározásakor utalt a meglévő ingatlan helyrajzi számára és arra, hogy meghatározott területű ingatlant kíván bérbe venni. Ugyanakkor nem említette, hogy a meghatározott területű ingatlan nem egy létező állapotot tükröz, hanem ennek elérését megelőzi egy komplett építési beruházás.

Megállapítható, hogy jogszabálysértően nem kerültek a felhívás „közbeszerzés tárgya, illetőleg mennyisége (nómenklátúra)” pontjában feltüntetésre a beszerzés CPV kódjai (nómenklatúrái), amely alapján megállapítható lett volna a Döntőbizottság számára a beszerzés valóságos összetettsége.

Megállapítható, hogy a Kbt. 257. § (2) bekezdés a) pont szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alapján az ajánlatkérő Magyar Televízió Zrt. az ingatlan közbeszerzési eljárás indításkori, vagy annak legfeljebb minimális, legszükségesebb átalakítását követő állapotában történő bérbe vételére lett volna legfeljebb jogosult a valóságban lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján.

A fenti álláspontot támasztja alá a Közbeszerzési Döntőbizottság D.309/2005. számú ügyben hozott határozata is, amely kimondja, hogy a Kbt. nem tartalmaz ezen eljárásfajtánál olyan

kifejezett megengedő szabályt, hogy a Kbt. 257. § (2) bekezdés a) pontja szerinti eljárásfajta választása esetén az ingatlan tulajdonjogának vagy használatára, illetőleg hasznosítására vonatkozó jognak a megszerzésén túli beszerzési igény ezen eljárásfajta keretében kielégíthető lenne. Nincs tehát lehetőség arra, hogy ajánlatkérő hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárásban, a nyilvánosság megkerülése céljából ingatlanbeszerzésen kívül egyéb beszerzést is megvalósítson ugyanazon eljárásban.

Az ajánlati felhívás ugyancsak nem utal arra, hogy a fizetendő bérleti díj – amellet, hogy a szükséges építési beruházás költségeit is tartalmazza – számos szolgáltatási elemet is (pl. a majdani üzemeltetés díját) magában foglal.

Fentiekben kifejtettek alapján az Ellenőrző Testület megállapította, hogy jogsértő volt a Magyar Televízió Közalapítványnak az MTV Zrt. jogsértő közbeszerzési eljárás lefolytatására felhívó elnökségi határozata, hiszen a Kbt. alapelvei között meghatározott nyilvánosság és verseny jogsértő kizárásával alkalmazott hirdetmény közzététele nélküli közbeszerzési eljárást követően a Közbeszerzési Döntőbizottság megtévesztésével, az eljárás lezárásaként ingatlan bérlet címszó mögé rejtett építési beruházás és szolgáltatás igénybe vétele valósul meg.

Az Ellenőrző Testület fenti előzmények után 2007. május 14. napján tartott ülésén hozott 112/2007. ET határozatában kimondta: Az Ellenőrző Testület jogsértőnek tartja a Magyar Televízió Közalapítvány Elnökségének 2006. december 19. napján hozott határozatát, amelyben felhatalmazta a Magyar Televízió Zrt. elnökét, hogy a Magyar Televízió székház- és gyártóbázis ingatlan bérletére vonatkozóan hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytasson le. Az Ellenőrző Testület jogsértőnek tartja továbbá az Elnökség 2007. február 15. napján hozott határozatát, amelyben jóváhagyását adta ahhoz, hogy a Magyar Televízió Zrt. a székház és gyártóbázis ingatlan bérlésére vonatkozóan lefolytatott hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás lezárásaként a Magyar Televízió Zrt. a székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában a Millenium Média Szolgáltató Központ Kft-vel kösse meg a bérleti szerződést, az azt kiegészítő elővásárlási jogot alapító szerződést, a feltételes engedményezési szerződést, valamint a felújítási és székházépítési munkák kivitelezése során a feleket megillető jogokat és kötelezettségeket rögzítő együttműködési megállapodást.

Fentiekre figyelemmel indokoltnak tartom, hogy az Országgyűlés kérje fel az Állami Számvevőszéket, hogy célszerűségi, eredményességi és törvényességi szempontból vizsgálja meg a Magyar Televízió Zrt. elhelyezését és működését biztosító székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában kötött szerződéseket és azok létrejöttének körülményeit.

Budapest, 2007. május 29.

Dr. Cser-Palkovics András  
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

**Dr. Szili Katalin Asszony**  
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

**Tisztelt Elnök Asszony!**

Az Országgyűlés Házszabályáról szóló 46/1994. (IX. 30.) OGY. határozat 85. §-a alapján, „*A Magyar Televízió Zrt. elhelyezését és működését biztosító székház és gyártóbázis hosszú távú bérlete tárgyában megkötött és ahhoz kapcsolódó egyéb megállapodások állami számvéveszéki vizsgálatáról*” a következő országgyűlési határozati javaslatot kívánom benyújtani.

Budapest, 2007. május 29.

Dr. Cser-Palkovics András  
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség