

Tisztelt dr. László Imre polgármester úr! Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy – törvényeinkkel összhangban – az **1966/4. hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázat** során kívüli, még 2020. 09. 22. előtti **érvénytelenítéséről** gondoskodni és ennek megtörténtéről tájékoztatni szíveskedjenek. Köszönöm.

1. mellékletként csatolom a pályázati felhívást¹, amelyben a kikiáltási ár rovat ki van húzva, míg az „egyéb feltételek” között az szerepel, hogy „a pályázat érvényességének feltétele továbbá a kikiáltási ár elfogadása, megajánlása, mert az annál alacsonyabb összegre tett ajánlat érvénytelennek minősül”. Mivel jelen esetben nincs megjelölve kikiáltási ár, ezért **bármilyen alacsony összegű vételárra vonatkozó ajánlat érvényes**, ám ezt a pályázati kiírásnak egyértelműen tartalmaznia kell.

Az 1. mellékletként csatolt pályázati felhívás szerint „a pályázatokat az Önkormányzat Gazdasági Bizottsága értékeli. Amennyiben az ajánlatok közötti csekély eltérés indokolja, a Gazdasági Bizottság a legkedvezőbb ajánlattevőket versenytárgyalásra **hívhatja**. A Gazdasági Bizottság határozza meg, hogy a legkedvezőbb ajánlatok közül hány, illetve melyik pályázó kerül meghívásra a második versenytárgyalásos fordulóra, ahol a licitlépcső 500.000,-Ft.” Azonban az Alaptörvény és a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseit figyelembe véve egy kikiáltási ár nélküli pályázatnál **tilos diszkriminálni az ajánlattevőt a meghívottakra vonatkozó, nem transzparens gazdasági bizottsági döntéshozatali szempontok alapján**, így szükséges, hogy a versenytárgyalásra **MINDEN AJÁNLATTEVŐT** meghívjanak és ez ekként szerepeljen a pályázati felhívásban.

Szükséges továbbá az 1. mellékletként csatolt pályázati felhívás alapjául szolgáló **közgyűlési döntés megjelölése és közzététele**, amely jelenleg nem szerepel az 1. mellékletként csatolt pályázati felhívásban.

Továbbá az ingatlan interneten nyilvánosan fellelhető előzmény irataiból (2. melléklet) nem derül ki, hogy 2018-ban milyen pályázati kiírás alapján nyert a BUWELL Ingatlanhasznosító Kft. és az értékesítés miért hiúsult meg. **A vonatkozó dokumentáció nyilvánosságra hozatala szintén szükséges a pályázati folyamat legelején.**

Mivel az 1. mellékletként csatolt pályázati felhívás alapján jelenleg nem biztosított a transzparencia, amely sértheti a verseny tisztaságát/törvényességét, így a pályázatot – törvényeinkkel összhangban – kívüli módon érvényteleníteni kell. Kérem ennek megtörténtéről szíves tájékoztatásukat. Köszönöm.

Budapest, 2020. 09. 15.

Szöveggel és tisztelettel: Hidasi Lászlóné

Amennyi észrevétel ismeretlen tettes(ek) ellen irányul.

Lukács Györgyné - Vá: Tov: kérelem pályázat érvénytelenítése iránt (hrs.: 1966/4)

Feladó: Samu Judit
Címzett: Lukács Györgyné
Dátum: 2020. szeptember 21. 15:18
Tárgy: Vá: Tov: kérelem pályázat érvénytelenítése iránt (hrs.: 1966/4)
Mellékletek: Kiss Gabriella.vcf

Ezt írta a Kiss Gabi.

>>> Kiss Gabriella 2020.09.21. 13:34 >>>

Kedves Judit!

Az a legnagyobb hiányossága a kérelemnek, hogy nem derül ki belőle, hogy mely jogszabályoknak mely rendelkezéseire hivatkozik a panaszos,.

Érvényteleníteni nem kérelemre lehet egy pályázatot, hanem meghatározott jogsérelem esetén (jogilag szabályzott környezetben). A kérelmező beadványa nem tartalmazza, hogy konkrétan kinek, milyen joga sérült, mire alapozza a kérelmét (mit tart sérelmesnek).

Ugyanígy hivatkozik a nemzeti vagyonról szóló törvényre, azonban nem derül ki, hogy annak mely rendelkezésének nem felel meg - szerinte - a pályázati kiírás.

Önmagában az a vélemény, hogy a pályázati kiírás "sértheti" a verseny tisztaságát/törvényességét, még nem jelenti azt, hogy meg is történik (azaz a jogsérelem nem feltétlenül következik be - ezt maga a kérelmező sem állítja.).

Ellenőrizhetetlen az is, hogy mely jogszabályaink összhangját sérti a pályázati kiírás, illetőleg az eljárás lebonyolítása.

A kérelmet tartalma szerint kell elbírálni, azonban nem várható el, hogy maga a kérelmezett vizsgálódjon, hogy - amennyiben a kérelmező nem jelöli meg - a magyar jogrend mely jogszabályába ütközhet az eljárása a kérelmező szerint.

A pályázati eljárás bonyolítására vonatkozó konkrét felvilágosítást a Közbeszerzési Csoport, illetőleg az előkészítő tud számotokra adni.

Üdvözlettel

dr. Kiss Gabriella ügyvéd
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Igazgatóság/Jogi Csoport
1113 Budapest, Bocskai út 39-41
Postacím: 1518 Budapest, Pf. 10.
+36-70684-7372
(90-32 mellék)
kiss.gabriella@ujbuda.hu
web: www.ujbuda.hu



>>> Samu Judit 2020.09.17. 10:08 >>>

Kedves Dávid!

Büki igazgató úr kérésére továbbítom neked az egyik folyamatban lévő ingatlanértékesítési pályázatra érkezett észrevételeket tartalmazó levelet. A levélíró szerint a pályázati kiírás nem felel meg a jogszabályoknak, és egyéb alkotmányos követelményeknek.

Igazgató úr kérése, hogy küldjétek meg állásfoglalásokat a levélben foglaltakkal kapcsolatosan. Amennyiben szükséges, a következő GB-re be kellene vinnünk, ezért sürgős az ügy.

Természetesen mi is vizsgáljuk, ha kell, beszéljünk.

Köszönöm szépen,
Judit

>>> Bertai Rita 2020.09.15. 16:19 >>>

>>> Laszlo Laszlo <hidasi_laszlo@hotmail.com> 2020.09.15. 15:35 >>>
csatolmány (e-papírként is megküldve)

Lukács Györgyné - Pályázati felhívás

Feladó: Csányi & Zala Ügyvédi Iroda <csrziroda@csrziroda.hu>
Címzett: <lukacs.gyorgyne@ujbuda.hu>
Dátum: 2020. szeptember 22. 9:34
Tárgy: Pályázati felhívás

Tisztelt Asszonyom!

Megvizsgáltuk a pályázati felhívásokat Hidasi Lászlóné beadványa kapcsán, és megállapítható, hogy a pályázati felhívások ellentmondást tartalmaznak.

A pályázati felhívásokban a kikiáltási rovat ki van húzva, a kikiáltási vagy minimálár nem került meghatározásra.

A pályázati felhívásban ennek ellenére az szerepel az egyéb feltételek között, hogy „ *a pályázat érvényességének feltétele továbbá a kikiáltási ár elfogadása, megajánlása, mert az annál alacsonyabb összegre tett ajánlat érvénytelennek minősül.* ”

Miután tehát a pályázati kiírásban ellentmondás van, amit feloldani nem lehet, ezért az a véleményünk, szigorúan véve, hogy a pályázatokat meg kell ismételni, amiket rövid határidővel ki lehet újra írni. Így elkerülhető Hidasi Lászlóné esetleges fellépése az Önkormányzattal szemben.

A 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet 6. § (2) a) pontja szerint:

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét:

a) ingatlanvagyon esetén az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi értékbecslő által készített 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,

figyelembevételével kell meghatározni.

Fentiek alapján látható, hogy az Önkormányzat az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alatt amúgy sem adhatja el az ingatlant.

A pályázati felhívások 2. oldala tartalmazza: „*A Bizottság fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.*”

Tisztelettel:

Dr. Zala László ügyvéd

Lukács Györgyné - Vá: Tov: kérelem pályázat érvénytelenítése iránt (hrsz.: 1966/4)

Feladó: Samu Judit
Címzett: Lukács Györgyné
Dátum: 2020. szeptember 21. 15:18
Tárgy: Vá: Tov: kérelem pályázat érvénytelenítése iránt (hrsz.: 1966/4)

>>> Samu Judit 2020.09.17. 15:18 >>>
Szia Laci!

A pályázati kiírás érvénytelenítésével kapcsolatos levéllel kapcsolatosan az alábbi észrevételeim vannak:

1.

"a kikiáltási ár rovat ki van húzva, míg az „egyéb feltételek” között az szerepel, hogy „a pályázat érvényességének feltétele továbbá a kikiáltási ár elfogadása , megajánlása, mert az annál alacsonyabb összegre tett ajánlat érvénytelennek minősül”

Ez valóban nem értelmezhető, mivel nincs kikiáltási ár meghatározva, de a pályázati kiírás érvényességét nem érinti, a kiírás ennek ellenére egyértelmű (nyilvánvalóan a 0 Ft-nál nem lehet alacsonyabb ajánlatot adni), véleményem szerint nem szükséges a kiegészítése a levélíró által javasolt mondattal. Bármilyen alacsony összegű ajánlat érvényes lesz (nem tartalmaz ezzel ellentétes információt a kiírás), de nyilván a GB dönthet úgy, hogy ha pl. minden beérkezett ajánlat irreálisan alacsony, eredménytelennek nyilvánítja a pályázatot.

2.

a Gazdasági Bizottság a legkedvezőbb ajánlattevőket versenytárgyalásra hívhatja

Nem kötelező versenytárgyalás tartása.

3.

A Gazdasági Bizottság határozza meg, hogy a legkedvezőbb ajánlatok közül hány, illetve melyik pályázó kerül meghívásra a második versenytárgyalásos fordulóra...

Álláspontom szerint önmagában ez nem diszkriminatív, az legfeljebb a konkrét esetben, utólag lehetne megállapítható, illetve szintén a konkrét esetben, a beérkezett ajánlatokat áttekintve dönt arról a GB, hogy szükségesnek tartja-e versenytárgyalás tartását.

Továbbá a GB döntésében - a transzparencia érdekében - meg tudja indokolni, mi alapján választja ki a meghívandókat, tehát mi az a határ, aminél magasabb ajánlati árat kedvezőnek tart, és csekély különbség esetén megversenyeztet. A döntés milyensége függ attól, összesen hány ajánlat érkezik be, mekkora a különbség az egyes ajánlatok között, hány egymáshoz hasonló ajánlat van, stb.

4.

Szükséges továbbá az 1. mellékletként csatolt pályázati felhívás alapjául szolgáló közgyűlési döntés megjelölése és közzététele

Erre vonatkozóan nincs semmilyen jogszabályi előírás, hogy kötelező lenne mellékletként csatolni. A KT döntés megismerhető, ha valaki kíváncsi rá. A pályázati kiírás tartalmazza, hogy további információ kérhető.

5.

nyilvánosan fellelhető előzmény irataiból (2. melléklet) nem derül ki, hogy 2018-ban milyen pályázati kiírás alapján nyert a BUWELL Ingatlanhasznosító Kft. és az értékesítés miatt hiúsult meg. A vonatkozó dokumentáció nyilvánosságra hozatala szintén szükséges a pályázati folyamat legelejtén.

Erre ugyanaz a válaszom, mint az előző pont esetében. Erre vonatkozóan nincs semmilyen jogszabályi előírás, hogy kötelező lenne mellékletként csatolni. A korábbi pályázati dokumentáció az Infotörvény alapján megismerhető, ha valaki kíváncsi rá. A pályázati kiírás tartalmazza, hogy további információ kérhető.

Tehát álláspontom szerint, bár lehetne pontosabb a kiírás, nem ütközik jogszabályba, így a panaszos által felhozott indokok miatt nem szükséges a kiírás módosítása.

Ami véleményem szerint problémásabb, az az, hogy a Vagyonrendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatunk úgy rendelkezik, hogy **"Többfordulós pályázat esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat."**

A második forduló szabályainak leírása, illetve annak szempontjai, mi alapján kerül kiválasztásra a végső nyertes, hiányzik a kiírásból.

Szende Dávid válaszát még várom, de nekem ezek az észrevételeim.

Ha van bármilyen kérdésed vagy észrevételed, jelezd.

Üdv,

Judit

>>> Bertai Rita 2020.09.15. 16:19 >>>

>>> Laszlo Laszlo <hidasi_laszlo@hotmail.com> 2020.09.15. 15:35 >>>
csatolmány (e-papírként is megküldve)
