

KÖZBESZERZÉSI IRÁNYTÚ

A vagyoni értékű jog átruházásának közbeszerzése, különös tekintettel a hitelesített energiamegtakarításra

Public procurement of the transfer of a right of pecuniary value, in particular for certified energy savings

Dr. Magyar Adrienn, vezető jogi tanácsadó, Közbeszerzési Hatóság

DOI: 10.37371/KEP.2025.12.3

Címszavak: *vagyoni értékű jog, hitelesített energiamegtakarítás, koncessziós tevékenység*

Keywords: *right of pecuniary value, certified energy savings*

Absztrakt

Vagyoni értékű jog lehet minden olyan jog, amelynek pénzben kifejezhető értéke van, és nem ruház át tulajdonjogot (csupán használati vagy hasznosítási jogot biztosít), valamint nem minősül szellemi terméknek (pl. szabadalom vagy szerzői jog). A koncessziós szerződések keretében is tulajdonképpen valamilyen vagyoni értékű jog – koncessziós tevékenység (hasznosítási jog) – átengedése történik. Az energetikai auditor általi hitelesítést¹ követően az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Ehat. tv.) 1. § 11. pontja szerinti energiamegtakarítás is vagyoni értékű joggá válik, a megtakarított energia átruházható, pénzzé tehető. Tekintettel arra, hogy a hitelesített energiamegtakarítás (továbbiakban: HEM) közbeszerzési vonatkozásai tekintetében még kevés joggyakorlati tapasztalat áll rendelkezésre, jelen cikk ehhez kíván iránymutatást adni. Ismertetésre kerül, hogy miként állapítható meg a beszerzési tárgy és a közbeszerzési eljárás becsült értéke, valamint a közbeszerzési kötelezettség fennállása a HEM átruházása során, illetőleg milyen szolgáltatások kapcsolódnak a HEM értékesítéséhez.

Abstract

A right of pecuniary value can be any right that has a monetary value and does not transfer ownership (it merely confers the right to use or exploit) and is not an intellectual product (e.g. a patent or copyright). Concession contracts also involve the transfer of a right of pecuniary value - a concession activity (right of exploitation). Following certification by an energy auditor, energy savings pursuant to Section 1 (11) of Act LVII of 2015 on energy efficiency (hereinafter: Ehat. tv.) become a property right, and the saved energy can be transferred and converted into cash. Given that there is still little case law experience on the procurement aspects of certified energy savings (HEM), this article aims to provide guidance. It will be explained how the estimated value of the procurement object and the public procurement procedure can be determined, as well as the existence of a public procurement obligation during the transfer of HEM, and what services are related to the sale of HEM.

¹ Az Ehat. tv. 15/A. § (5) bekezdése szerint a hitelesítő szervezet hitelesítésével igazolja az egyéni fellépés (azaz energiahatékonysági javulást eredményező energihatékonysági beruházás) tényleges megvalósulását, a vásárolt termékekről és szolgáltatásokról kiállított számla hitelesítő szervezet részére történő bemutatását, valamint azt, hogy az energiamegtakarítás megállapítása során megfelelően vették figyelembe az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti átváltási tényezőket, számítási módszereket és elveket, a lényeges hozzájárulás meglétét, továbbá az energiamegtakarítás addicionális mértékét a tárgyévra és az azt követő évekre egyaránt.

A vagyoni értékű jog fogalma, a hatályos szabályozás

A vagyoni értékű jog fogalmát sem a hatályos Ptk., sem a hatályos Kbt. nem definiálja. A személyi jövedelemadó-ról szóló 1995. évi CXVII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény ad némi iránymutatást tekintetben, hogy mi minősülhet vagyoni értékű jog-nak. Vagyoni értékű jog például a lakáshasználati jog, a bérleti jog, a licenz használati jog, a márkanév használata, a vagyongazdálkodási jog, az építményi jog, a földhasználati jog, a hasznélvezeti jog, a szolgalmi jog, a játékjog, az orvosi praxis jog, az üdülőhasználati jog, vagy a bányászati jog. Az illetékekről szóló törvény többek között vagyonnak tekinti a vagyoni értékű jogot is és a vagyoni értékű jogok közé sorolja taxatív felsorolás keretében az építményi jogot, a földhasználati jogot, a hasznélvezetet, a használatjogát – ideértve az üdülőhasználati jogot és a szállás időben megosztott használati jogát is –, a vagyongazdálkodási jogot, az üzembentartói jogot, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelést. A személyi jövedelemadó-ról szóló törvény meghatározza a vagyoni értékű jog definícióját, amely szerint vagyoni értékű jognak minősül a tartós földhasználat, a földhasználat, az építményjog, a hasznélvezet, a használat, a telki szolgalmi jog, a lakás és helység bérleti joga, az üdülőhasználati jog, illetve a külföldiek ingatlanhasználati joga. A számvitelről szóló törvény mind az immateriális javak (ingatlanhoz nem kapcsolódó) közötti vagyoni értékű jogok, mind az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok meghatározása körében tetszőlegesen bővíthető felsorolást ad azáltal, hogy utolsó elemként az ingatlanhoz kapcsolódó, illetve ingatlanhoz nem kapcsolódó egyéb jogokat sorolja fel. A hivatkozott jogszabályok által felsorolt vagyoni értékű jogok között vannak átfedések, van olyan vagyoni értékű jog – például a földhasználati jog, a használati jog és az építményi jog – amelyet mind a három hivatkozott törvény tartalmaz, azonban egyes elemek – például a koncessziós jog vagy az üzembentartói jog – csak egy felsorolásban kerülnek említésre, így kimerítő, egységes felsorolás nem adható tekintetben, hogy mi minősül vagyoni értékű jog-nak.

A gazdasági társaságok vagyonában a nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatható vagyoni értékű jog formájában is, továbbá az üzletrész is vagyoni értékű jognak

minősül. A vagyoni értékű jog átruházása általában tartós jellegű és az ellenérték megfizetése gyakran előre történik, de ez sem törvényszerű. A kereskedelmi gyakorlatban a vagyoni értékű jogok közös jellemzője a vagyoni érték, a forgalomképesség, a végrehajthatóság és hogy birtokba vehető, vagyis korlátlan rendelkezést és uralmat biztosít a jogosultjának. Rendezetlen azonban a vagyoni értékű jogok jogtárgyi hovatartozása.² A vagyoni értékű jog lehet forgalomképes, korlátozottan forgalomképes (pl. hitelesített energiamegtakarítás) és nem átruházható (pl. hasznélvezeti jog), azaz forgalomképtelen. A forgalomképtelen vagyoni értékű jogok esetében fel sem merül a közbeszerzési kötelezettség vizsgálatának szükségessége, tekintettel arra, hogy átruházás, értékesítés és pénzmozgás nem történik. A forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jogok átruházása során azonban minden esetben egyedileg kell vizsgálni, hogy a szerződés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozik-e, tekintettel arra, hogy a vagyoni értékű jog általánosságban nem képez kivételt a Kbt. tárgyi hatálya alól. A vagyoni értékű jog ugyanakkor önálló CPV kóddal nem szerepel a Bizottságnak a közös közbeszerzési szószerződetről szóló 213/2008/EK rendeletében (továbbiakban: CPV rendelet), így a beszerzés tárgyát a szolgáltatás tartalma szerint kell megítélni, pl. nem a koncesszió CPV kódját kell keresni a koncessziós jog átengedése esetén, hanem pl. közétkeztetési koncesszió esetén a közétkeztetési szolgáltatás CPV kódját, a tervek felhasználási jogának átengedése esetén maga a tervezési szolgáltatás CPV kódját a beszerzés tárgyának kategorizálása során.

A forgalomképes, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jogok átruházásának közbeszerzési vonatkozásai

A vagyoni értékű jogok közbeszerzésére vonatkozóan kevés szakirodalom, jogalkalmazást elősegítő eszköz áll rendelkezésre. A vagyoni értékű jogok közül a koncessziós jog átruházását szabályozza külön jogszabály (a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény). A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanácsnak az üzletrész átruházás útján megvalósított beszerzések megítéléséről és a Ptk. szerinti jogi személyekre vonatkozó társasági jogi jogügyletek Kbt. hatálya alá

²Fenesi Enikő: A vagyoni értékű jogok átruházása (Gazdaság és Jog, 2000/2., 17-21. o.)

tartozásának egyes kérdéseiről szóló útmutatója (2023. november 16., továbbiakban: Útmutató) kizárólag az üzletrész átruházásra tér ki, az egyéb vagyoni értékű jogok átruházására vonatkozóan nem áll rendelkezésre útmutató, segédanyag. Az Útmutató szerint „A bonyolult szerződéses konstrukciók, társasági jogi ügyletek és speciális tárgyú adásvételi szerződések (mint például az üzletrész adásvétele) esetén elsőként tehát mindig a valós beszerzési igény vizsgálendő”. A közbeszerzési kötelezettség vizsgálatához tehát elengedhetetlen a beszerzési igény vizsgálata.

A Kbt. 4. § (1) bekezdése alapján a Kbt. 15. § (1) bekezdése szerinti (közbeszerzési) értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében a Kbt. 5-7. §-aiban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek a Kbt. szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni. A Kbt. 3. § 24. pontja szerint közbeszerzési szerződés a Kbt. szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésre vagy építési beruházásra irányuló visszerthes szerződés.

A megkötni tervezett szerződés Kbt. hatálya alá tartozásának megítélése kérdésében mindenekelőtt az ajánlatkérő valós beszerzési igényét, a szerződés megkötésének célját, indokait és körülményeit, valamint az adott szerződéses konstrukciót kell egyedileg, részletesen megvizsgálni. A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerinti meghatározott értékű beszerzési tárgy, az ajánlatkérői minőség és a Kbt. 3. § 24. pont szerinti visszerthesesség mellett a közbeszerzési kötelezettség fennállásának lényeges feltétele a beszerzési igény megléte is az ajánlatkérő oldalán. Amennyiben a Kbt. alanyi hatálya alá tartozó szervezetről van szó és valós az ajánlatkérő beszerzési igénye, valamint a visszerthesesség, mint feltétel is fennáll, akkor vizsgálendő, hogy a megállapodás tartalma és célja alapján beszerzolható-e valamely Kbt. szerinti beszerzési tárgy körébe, illetőleg hogy a beszerzés tárgya nem tartozik-e a Kbt. hatálya alóli tárgyi kivételek közé. Amennyiben valamennyi feltétel fennáll és a beszerzés tárgya a Kbt. hatálya alá tartozik, az esetben vizsgálendő, hogy a becsült érték eléri-e az adott beszerzési tárgy tekintetében irányadó közbeszerzési értékhatárt. Amennyiben ezen konjunktív feltétel is megvalósul, úgy fennáll az ajánlatkérő közbeszerzési kötelezettsége. A visszerthesesség feltétele, hogy az ajánlatkérő teljesítsen valamilyen ellenszolgáltatást. A Kbt. nem részletezi, mi

értendő ellenszolgáltatás alatt, az Európai Unió Bíróságának (továbbiakban: EUB) a gyakorlata szerint ezt tágan kell értelmezni (lásd a C-451/08. és a C-159/11. sz. ügyekben hozott ítéleteket). Tehát az ellenszolgáltatás nemcsak pénzben fejezhető ki, hanem meghatározható vagyoni érték formájában is, a visszerthesesség fogalmába pedig beleértendő mindenfajta, pénzbeli értékben kifejezhető díjazás. Például egy építmény hasznosítási jogának a megszerzése is minősülhet ellenszolgáltatásnak, ahogyan a koncessziós jog megszerzése is, továbbá a HEM (vagy más néven: Fehér Bizonyítvány) értékesítési jogának az átengedése is. A C-451/08. számú ügyben a főtanácsnok indítványának 77. pontja is utal rá, hogy az ár kifizetésén felül a visszerthesesség alternatívája lehet akár a használati jog átengedése is, tehát a pénzbeli ellenszolgáltatás helyett a közbeszerzési szerződés kölcsönösségére helyezi a hangsúlyt az indítvány. A személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint a vagyoni értékű jog átruházása jövedelemszerzésnek minősül, ez is azt támasztja alá, hogy vagyoni értékű jog átruházása esetén fennáll a visszerthesesség, mint a Kbt. hatálya alá tartozás egyik feltétele.

Ahhoz, hogy egy vagyoni értékű jog átruházására irányuló szerződés a Kbt. hatálya alá tartozzon, a fenti konjunktív feltételek mindegyikének teljesülnie kell, azaz, hogy a Kbt. 5-7. §-ában foglalt ajánlatkérőről legyen szó, az ajánlatkérőnek legyen beszerzési igénye, az átruházás valamilyen ellenszolgáltatás fejében történjen (visszerthes legyen), a becsült érték elérje az adott beszerzési tárgyra aktuálisan irányadó közbeszerzési értékhatárt, továbbá hogy a beszerzés tárgya árubeszerzés, szolgáltatás megrendelés, vagy építési beruházás (esetleg építési- vagy szolgáltatási koncesszió) legyen, és ne tartozzon a Kbt. tárgyi hatálya alóli kivételek közé. Tehát a szerződés tartalmának, céljának, visszerthes voltának és az ajánlatkérő beszerzési igényének ismeretében állapítható meg, hogy a megkötni tervezett megállapodás a Kbt. hatálya alá tartozik-e.

A vagyoni értékű jog átruházásának speciális esete, amikor az átruházásához valamely külső szerv jóváhagyása is szükséges (pl. bányászati jog esetén a bányafelügyelet), ez esetben a hatósági jóváhagyás hiánya akár a szerződés hatályba lépését felfüggesztő feltétel is lehet, ilyen esetben javasolt feltételes közbeszerzési eljárás lefolytatása, amennyiben a Kbt. szerinti valamennyi feltétel fennáll és a szerződés a Kbt. hatálya alá tartozik. A vagyoni értékű jogok között még újnak számít a hite-

lesített energiamegtakarítás, mint korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jog, ezért a HEM átruházásának és az átruházásához kapcsolódó szolgáltatások megrendelésének közbeszerzési gyakorlata is alig van.

A hitelesített energiamegtakarítással összefüggésben felmerülő közbeszerzési kötelezettség lehetséges esetei

A hitelesített energiamegtakarítás fogalma, átruházásának főbb szabályai

Annak érdekében, hogy Magyarország teljesíteni tudja a Nemzeti Klímatervben lefektetett energiahatékonysági céljait, 2021. január 1-jétől bevezetésre került új szakpolitikai eszközként az ún. energiahatékonysági kötelezettségi rendszer (EKR). Az EKR – amely nem tévesztendő össze az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerrel – lényege, hogy a kötelezetteknek, olyan intézkedéseket kell végrehajtaniuk, amelyek a végfelhasználó oldalán igazolt energiamegtakarítást eredményeznek. A kötelezett fél az energiamegtakarítási kötelezettségét akár saját tevékenységi körében, akár tevékenységi körén kívül eső más szektorban végrehajtott energiahatékonysági beruházással vagy energiahatékonyság-javító intézkedéssel, valamint más kötelezett felek, kötelezett félnek nem minősülő energiahatékonysági szolgáltatók vagy egyéb harmadik személyek által megvalósított hitelesített energiamegtakarítással is teljesítheti. A HEM tulajdonképpen az energiahatékonysági beruházás nyomán elért energia megtakarítás mennyiségét fejezi ki. A jogalkotó kijelölt egy kötelezetti kört, amelybe a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény szerinti villamosenergia-kereskedők, a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény szerinti földgázkereskedők, a villamosenergia- és földgáz egyetemes szolgáltatók, a saját jogon eljáró felhasználó részére szerződés keretében földgázt szállító felek, illetve a közlekedési célú üzemanyagot végső felhasználók részére értékesítő gazdálkodó szervezetek, egyesületek (üzemanyag kereskedők) tartoznak. Az Ehat. tv. 15. §-a a végfelhasználóknak (intézmények, vállalatok, lakosság, stb.) értékesített energiamennyiség egy része után évente energiamegtakarítási kötelezettséget határoz meg a kötelezettek számára, amit különböző tevékenységekkel, vagy konkrét energiamegtakarítással tudnak teljesíteni, vagy ennek hiányában gigajoulonként 50 ezer forint járulék megfizetésével kiváltani. Tehát a kötelezettek érdekeltek abban, hogy saját maguk és az

ügyfeleik energiát takarítsanak meg, mert ezzel csökkenteni tudják a fennálló energiamegtakarítási kötelezettségük vagy annak hiányában a megváltási díj mértékét.

Az energiamegtakarítás mértékének meghatározási módszere jogszabályban rögzített. Az energiahatékonyság-javító intézkedésekből vagy beruházásokból származó, energiamegtakarítási kötelezettségként elszámolni, vagy más kötelezettek számára átruházni kívánt energiamegtakarításokat a Hivatal által névjegyzékbe vett - kötelezett félnek nem minősülő - energetikai auditáló szervezet hitelesíti. A hitelesített energiamegtakarítás az Ehat. tv. szerint korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jog, amely kötelezett fél részére, valamint - jogszabályban meghatározott kivétellel - hitelesítő szervezetnek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére, és a magyar állam részére átruházható. Az átruházásra akár többször is sor kerülhet.

A hagyományos világítótestek lecserélésétől kezdve a fűtőkorszerűsítésig, illetve a nagy ipari energetikai beruházásokig rengeteg projekt auditálható és elszámolható az EKR rendszerben, sőt a HEM-ekkel már egy erre a célra speciálisan létrehozott tőzsdén, a Magyar Gáz-tőzsdén (CEEGEX) is lehet kereskedni. A vagyoni értékű jog (HEM) szerzője korábban kizárólag az Ehat tv. szerinti kötelezett lehetett, az értékesítő viszont lehetett kötelezett és harmadik személy is. Az Ehat. tv. 2025. június 12-től hatályos módosításával bővült a potenciális ajánlattevők köre, mivel ekkortól a kötelezetteken kívül hitelesített energiamegtakarítást a magyar állam, valamint bármely gazdálkodó szervezet is vásárolhat, kivéve a hitelesítő szervezetet.

Az a piaci szereplő (akár Kbt. szerinti ajánlatkérő) amelyik bizonyos intézkedésekkel, beruházásokkal vagy akár csak szemléletformálással energiát tud megtakarítani, és ezt a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban: MEKH) által névjegyzékbe vett auditorral hitelesítteti, az el nem fogyasztott energiamennyiséget akár értékesíteni is tudja a kötelezetteknek, így pénzbevételre tehet szert, avagy energiahatékonysági javulást eredményező beruházást tud egyes esetekben akár pénzbefektetés nélkül – pl. ingyenes padlástér szigetelés vagy led izzók biztosítása az energiamegtakarítás átengedéséért cserébe – megvalósítani.

Az így elért energiamegtakarítás első jogosultjának személyét jogszabály (Ehat tv.) határozza meg, oly módon, hogy az egyéni fellépéssel érintett végső felhasználó és a lényeges hozzájárulást kifejtő személy közötti írásbeli megállapodásban megjelölt személy az első jogosult, megállapodás hiányában pedig az a személy, aki az energiahatékonyság-javító intézkedés vagy beruházás végrehajtásához a lényegesnek minősülő hozzájárulást kifejtette. Itt még csak energiamegtakarításról beszélünk, ami nem minősül vagyoni értékű jognak, csak a MEKH által névjegyzékbe vett – kötelezett félnek nem minősülő – energetikai auditáló szervezet általi hitelesítést (a hitelesítés igazolja az energiahatékonysági beruházás, intézkedés tényleges megvalósulását) követően válik vagyoni értékű joggá. A HEM értékesítésére felhatalmazott ún. első jogosult lehet maga az intézkedés megvalósítója (azaz az ajánlatkérő) vagy az energiahatékonysági javulást eredményező beruházáshoz lényeges hozzájárulást biztosító harmadik fél, akit az Ajánlatkérő a vele kötött írásbeli megállapodásban első jogosultként előzetesen megjelöl. Az energiahatékonysági kötelezettségi rendszerben több olyan piaci szereplő van, amely a fentiek szerinti első jogosultja lehet a HEM-nek, és a HEM-et értékesítheti, ezt elsősorban a felek megállapodása határozza meg. A hitelesített energiamegtakarítás átruházásához a jogosult személyében bekövetkezett változásnak a nyilvántartásba való bejegyzése szükséges, az átruházás a Hivatal (MEKH) által működtetett online felületen történő bejelentéssel válik hatályossá.

A közbeszerzési kötelezettség vizsgálata

A hitelesített energiamegtakarítással összefüggésben több fajta beszerzési igény vonatkozásában is felmerülhet a közbeszerzési kötelezettség vizsgálata. Ilyen lehet például az Ehat. tv. 1. § 13. pontja szerinti auditálást végző energetikai auditáló szervezet és az Ehat. tv. 15/A. § (5) bekezdése szerinti hitelesítő szervezet kiválasztása, vagy a HEM-et értékesítő szervezet kiválasztása (azaz a HEM értékesítésére irányuló ajánlatkérői megbízás), de felmerülhet a közbeszerzési kötelezettség vizsgálata akkor is, ha az ajánlatkérő maga értékesíti a HEM-et, de az valamilyen beszerzési igénnyel is párosul az ajánlatkérő oldalán. Továbbá egyes ajánlatkérők maguk is jogosultak HEM vásárlására, ilyenkor a HEM beszerzése az ajánlatkérő valós beszerzési igénye, ha a

beszerzésre visszterhes szerződés keretében kerül sor és a becsült érték eléri az adott beszerzési tárgyra irányadó közbeszerzési értékhatárt, akkor a HEM vásárlása is közbeszerzési kötelezettséget von maga után.

Az energetikai auditáló szervezet (amely ismereteket gyűjt valamely épület vagy épületcsoport, ipari vagy kereskedelmi művelet vagy létesítmény, magán- vagy közszolgáltatás aktuális energiafogyasztási profiljára vonatkozóan, majd meghatározza és számszerűsíti a költséghatékony energiamegtakarítási lehetőségeket, azonosítja a megújuló energia költséghatékony felhasználásának vagy előállításának potenciálját és beszámol az eredményekről egy írásbeli dokumentumban) kiválasztása abban az esetben lesz közbeszerzés köteles, amennyiben az ajánlatkérő a Kbt. alanyi hatálya alá tartozik és megrendeli az energetikai auditálási szolgáltatást³ (tehát van beszerzési igénye), továbbá az auditáló szervezet részére ellenszolgáltatást is nyújt (visszterhesség) és a beszerzés becsült értéke eléri a szolgáltatás megrendelésekre irányadó közbeszerzési értékhatárt. Az Ehat. tv. 1. § 13. pontja szerinti energetikai auditálás a hatályos Kbt. alapján nem tartozik a tárgyi kivételek közé. Ugyanez irányadó az energiamegtakarítás hitelesítésére irányuló ajánlatkérői beszerzési igény esetén is, tehát amikor az Ehat. tv. 15/A. § (5) bekezdése szerinti hitelesítő szervezet kerül kiválasztásra.

Amennyiben a Kbt. szerinti ajánlatkérő valamely piaci szereplőt a HEM értékesítésével bíz meg (tehát az értékesítő szervezet kiválasztása történik) ellenérték – pl. az értékesítésből származó jutalék – fejében, az esetben is felmerülhet a közbeszerzési kötelezettség, ha a becsült érték eléri a közbeszerzési értékhatárt, mivel a hitelesített energiamegtakarítás értékesítésére irányuló szolgáltatás megrendelése szintén nem képez kivételt a Kbt. tárgyi hatálya alól. Ez esetben az ajánlatkérő beszerzési igénye a HEM értékesítésére irányuló szolgáltatás megrendelése, egy értékesítési megbízás adása. Ebben a konstrukcióban ellenérték a hitelesítést követően vagyoni értékű joggá váló energiamegtakarítás nyertes ajánlattevő általi megszerzése, amelyet ezt követően értékesíthet, és az értékesítésből befolyó pénzüsszegnek csak egy részét fizeti vissza a nyertes ajánlattevő jutalékként az ajánlatkérő részére, tehát a nyertes ajánlattevő az elvégzett értékesítési szolgál-

³ Az Ehat. tv. 1. § 13. pontja szerinti fogalom.

tatásért ellenszolgáltatást fog kapni, amely a HEM-ért kapott vételár.

Előfordul, hogy az ajánlatkérő pályázatni kívánja az energiahatékonysági javulást eredményező beruházáshoz, intézkedéshez lényeges hozzájárulást biztosító szervezetet, amely a HEM első jogosultja lesz, ez esetben ezen szervezet kiválasztása közbeszerzés köteles lesz, amennyiben a becsült érték eléri a közbeszerzési értékhatárt és a Kbt.-ben foglalt egyéb feltételek is fennállnak. A visszterhesség nemcsak pénzfizetésben nyilvánulhat meg, hanem pl. a később vagyoni értékű joggá váló energiamegtakarítás – illetve az energiamegtakarítás értékesítési jogának – előzetes átengedésében is, amely történhet akár az ajánlatkérő részére fizetendő jutalék ellenében is. Amennyiben az ajánlatkérő átengedi valamely szervezet részére a HEM értékesítésének jogát, az ajánlatkérőt megillető jutalék mértékéről az ajánlatkérő és az energiamegtakarítás első jogosultja megegyezhet írásbeli megállapodás keretében. A követelésvásárlási szerződések analógiájára a HEM értékesítése esetén vélhetően az első jogosult nyeresége lesz az ajánlatkérő által nyújtott ellenszolgáltatás összege.

A (köz)beszerzés kírható szolgáltatás fajtánként külön-külön eljárásban, vagy pedig részajánlattételi lehetőség biztosításával akár egy eljárásban az auditálásra, a hitelesítésre és a HEM azt követő értékesítésére (esetleg az értékesítésben való közreműködésre). Nem merül fel közbeszerzési kötelezettség abban az esetben, ha az ajánlatkérő közvetlenül értékesíti – akár szabályozott tőzsdén, akár kétoldalú megállapodás keretében – a HEM-et és nincs beszerzési igénye, semmilyen szolgáltatást, tevékenységet nem rendel meg külsős szolgáltatótól, nem vásárol, csak elad.

Hitelesített energiamegtakarítás átengedése az energiakereskedelmi- vagy a közvilágítási szerződés részeként

Gyakori, hogy valamely más tárgyú szerződés tartalmát kombinálják az ajánlatkérők – olykor nem is tudatosan – az energiamegtakarítás átruházásával, átengedésével. Jellemző például, hogy az energiakereskedelmi szerződés vagy közvilágítás korszerűsítési szerződés tartalmaz olyan rendelkezést, miszerint az ajánlatkérő átengedi a beruházással (vagy a halogén izzók energiatakarékos led izzókra cserélésével) elért energiamegtakarítást az energiakereskedő részére. Amennyiben lakossági fogyasztóról (természetes személyről) van szó, vagy a Kbt. alanyi hatálya alá nem tartozó szervezetről,

az esetben nem merül fel a közbeszerzési kötelezettség vizsgálatának szükségessége. Amennyiben azonban a Kbt. alanyi hatálya alá tartozó szervezet energiakereskedelmi szerződése tartalmazza az energiamegtakarítás energiakereskedő részére történő átengedését – pl. energiadíj kedvezményért cserébe –, az esetben már megállapítható az ajánlatkérő beszerzési igénye a megvásárolt energia tekintetében és a visszterhesség is, így amennyiben a becsült érték eléri a közbeszerzési értékhatárt, az esetben az ajánlatkérő közbeszerzési eljárás lefolytatására köteles, mivel sem a villamos energia, sem a földgázenergia beszerzése, sem pedig a hitelesített energiamegtakarítás nem tartozik a Kbt. hatálya alóli tárgyi kivételek közé. Ez esetben a becsült érték megállapítása során tekintettel kell lenni a HEM értékére.

Amennyiben például a közvilágítás korszerűsítést végző piaci szereplő (vállalkozó) finanszírozza pénzügyileg a beruházást a korszerűsítéssel elért energiamegtakarításért cserébe, és a Kbt. alanyi hatálya alá tartozó ajánlatkérő szolgáltatási díjat – vagy a szerződés határidő előtti megszűnése esetére megváltási díjat – fizet a Vállalkozó részére, az esetben szintén felmerül a közbeszerzési kötelezettség, mivel az ajánlatkérőnek van beszerzési igénye (közvilágítás korszerűsítés megrendelés, adott esetben garanciális hibaelhárítás és karbantartás megrendelésével együtt), a szerződés pedig visszterhes (az ajánlatkérő ellenszolgáltatása a szolgáltatási és/vagy megváltási díj, valamint a korszerűsítéssel elért energiamegtakarítás – mint a hitelesítést követően vagyoni értékű joggá váló megtakarítás – átengedése). Ilyen esetben a becsült érték dönti el, hogy a szerződés a Kbt. hatálya alá tartozik-e.

Fontos kiemelni, hogy ha az energiakereskedelmi szerződés vagy a közvilágítás korszerűsítési – esetleg más energiahatékonysági beruházást tartalmazó – szerződés megrendelője a Kbt. alanyi hatálya alá tartozik, akkor előzetesen felülvizsgálni szükséges a szerződés automatikus meghosszabbodására vagy a határozott idejű szerződés – felmondás hiányában – idejű szerződéssé alakulására vonatkozó rendelkezéseket az ajánlatkérő közbeszerzési kötelezettségére és a Kbt. 133. § (1) bekezdésére tekintettel.

A hitelesített energiamegtakarítás önálló szerződés keretében történő átruházása

Az ajánlatkérők leggyakrabban nem saját maguk értékesítik az energiahatékonysági javulást eredményező beruházásukkal elért HEM-et, hanem az értékesítésre – általában jutalékért, egyéb ellenszolgáltatásért cserébe – külsős szolgáltatót, közreműködőt vesznek igénybe, az ő értékesítési szolgáltatásukat rendelik meg. A HEM-et átruházó ajánlatkérő egyes esetekben az értékesítésből befolyt, a közreműködő szervezet díjával csökkentett összeget kapja, az ellenszolgáltatás ilyen esetben a közreműködő szervezet díja.

Előfordul olyan konstrukció is, hogy az ajánlatkérő írásbeli megállapodásban egy általa kiválasztott piaci szereplőt jelöl meg a HEM első jogosultjaként, és tulajdonképpen a HEM (új energiamegtakarítás), mint korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jog kereskedésének, értékesítésének jogát biztosítja ezen piaci szereplő számára némi jutalékért cserébe. Ez esetben az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az értékesítésből befolyt vételár, csökkentve az ajánlatkérőt illető jutalékkal. Amennyiben az ajánlatkérő beszerzési igénye a HEM-et értékesítő – vagy értékesítő és hitelesítő – szervezet kiválasztására irányul, az esetben – amennyiben a Kbt.-ben foglalt egyéb feltételek is fennállnak – felmerül a közbeszerzési kötelezettség vizsgálatának szükségessége. A HEM-mel való kereskedés során a HEM jogosultja (birtokosa) változik meg, amely bejegyzésre kerül a Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal által vezetett nyilvántartásba.

Amennyiben a közbeszerzési eljárás a hitelesített energiamegtakarítás értékesítésére irányul, az esetben értékelési szempont lehet például a HEM értékesítéséből származó, az ajánlatkérőt illető jutalék mértéke vagy az értékesítésben közreműködő szervezet díja.

A hitelesített energiamegtakarítás vásárlása

Ritka esetben előfordulhat, hogy valamely ajánlatkérőnek minősülő szervezet nem eladni kíván HEM-et, hanem vásárolni szándékozik, különös tekintettel arra is, hogy az Ehat. tv. szerinti kötelezettek között állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok, Kbt. szerinti ajánlatkérők is vannak. De az Ehat. tv. lehetővé teszi a kötelezettekén kívül egyéb gazdálkodó szervezetek számára is a HEM megvásárlását (akár tovább értékesítési célból is). Ez esetben az ajánlatkérő beszerzési igénye a HEM beszerzésére irányul. A vásárlásra sor kerülhet kétoldalú megállapodás keretében vagy szabályozott tőzsdén is. Amennyiben a HEM szabályozott

tőzsdén kerül értékesítésre, az aukció nem az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben zajlik, hanem egy speciális tőzsdei platformon (CEEGEX), így adódik a kérdés, hogy mennyiben felel meg a HEM tőzsdén való ajánlatkérő általi beszerzése a hatályos közbeszerzési jogszabályoknak, különösen a Kbt. 31. § (5) bekezdése előírásainak, mivel ezen speciális beszerzési forma nem szerepel az EKR alkalmazása alóli kivételek között. Jelen cikk írásáig nem jelent meg a HEM ajánlatkérő általi megvásárlására vonatkozó hirdetmény a Közbeszerzési Értesítőben, ugyanakkor vannak ajánlatkérői törekvések a HEM megvásárlására elsősorban a kötelezettnek minősülő ajánlatkérők körében, de nem zárható ki, hogy a jövőben tovább értékesítési céllal egyéb ajánlatkérők is HEM-et vásároljanak. Közbeszerzés konform megoldás lehet például a HEM vásárlására a kétoldalú megállapodás keretében történő beszerzés, ahol is a nyílt közbeszerzési eljárásban elektronikus árlejtésre kerül sor és az ajánlattevők licitálhatnak a HEM ellenértéke vonatkozásában. A tőzsdei értékesítés esetén kivételesen felmerülhet a Kbt. 98. § (4) bekezdés c) pontja szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alkalmazásának lehetősége is, amennyiben annak valamennyi jogszabályi feltétele fennáll.

A közbeszerzési eljárás típusa, korlátozott ajánlattevői kör

Míg korábban a HEM csak az Ehat. törvényben meghatározott, szűkített piaci kör (kötelezettek) részére volt átruházható, addig az Ehat. törvény 2025. június 12. napjától hatályos módosítása révén a potenciális vásárlók köre jelentősen bővült, ugyanis a HEM már nemcsak kötelezett részére ruházható át, hanem a magyar állam mellett a – hitelesítő szervezetnek nem minősülő – gazdálkodó szervezetek részére is. A HEM akár többször is átruházható, így akár (tovább) értékesítési célból is vásárolhat valamely gazdálkodó szervezet HEM-et. Ugyanígy a HEM értékesítésére jogosultak köre is tág, ily módon nem szükséges speciális eljárás típus alkalmazása és nem állnak fenn a kizárólagosság feltételei. Szűkebb a potenciális ajánlattevők köre abban az esetben, ha az ajánlatkérő beszerzési igénye energetikai audit szolgáltatás megrendelésére vagy energiamegtakarítás hitelesítésére irányul, mivel ezen szolgáltatások nyújtására kizárólag a MEKH által vezetett névjegyzékben szereplő energetikai auditáló szervezet jogosult. Ugyan korlátozott a piac és ezáltal a potenciális ajánlattevők köre, azonban így is számos szervezet lehet akár kötelezett, akár hitelesítő vagy auditáló szervezet,

így a Kbt. II. része szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapja főszabály szerint nem áll fenn, kivéve a Kbt. 98. § (2) bekezdés a)-b) pontja szerinti esetet és árubeszerzés esetén a 98. § (4) bekezdés c) pontja szerinti esetet, amely jogalapok feltételeinek fennállása mindig egyedileg vizsgálendő. Az energetikai auditáló szervezet és a hitelesítő szervezet kiválasztása, továbbá a HEM-et értékesítő szervezet pályáztatása, az értékesítési szolgáltatás megrendelése több közbeszerzési eljárás típus keretében is lefolytatható, így például nyílt eljárásban vagy meghívásos eljárásban is. Az energiamegtakarítás hitelesítésére és értékesítésére azonban a leggyakrabban lefolytatott eljárás típus a dinamikus beszerzési rendszer (továbbiakban: DBR), az EKR bevezetése óta a legtöbb hirdetmény DBR megindítására vonatkozott.

A beszerzés tárgyának meghatározása

A HEM átruházása esetén nem minden esetben magától értetődő a beszerzés tárgya. Egyértelműbb a beszerzés tárgyának megítélése a HEM-hez kapcsolódó szolgáltatások megrendelése esetén. Amennyiben az ajánlatkérő valamely tevékenységet rendel meg (pl. energetikai auditálás, energiamegtakarítás hitelesítés, energiamegtakarítás értékesítése), az esetben az vizsgálendő, hogy a beszerzés tárgya szolgáltatás megrendelésnek vagy szolgáltatási koncesszióknak minősül. A CPV rendelet alapján a 71314000-2 CPV kódú „energetikai és azzal kapcsolatos szolgáltatások”, illetve a 71314200-4 CPV kódú „energiagazdálkodási szolgáltatások”, valamint a 71314300-5 CPV kódú „energiahatékonysági tanácsadó szolgáltatások”, esetleg a 79132000-8 CPV kódú „hitelesítési szolgáltatások” közé sorolható be. A hitelesített energiamegtakarítást értékesítő „közreműködő” szervezet (külsős szolgáltató) kiválasztása, az értékesítésre való ajánlatkérői megbízás, fő szabály szerint szolgáltatás megrendelésnek minősül beszerzési tárgyat tekintve, de akár szolgáltatási koncesszió is lehet, különösen, ha ismétlődő értékesítési megbízásról van szó és van tényleges működési kockázat az értékesítő szervezet oldalán. Gyakori, hogy az ajánlatkérő egy szerződés keretében rendeli meg az auditálást, az energiamegtakarítás tanúsítását és a hitelesített energiamegtakarítás értékesítését, ez esetben is szolgáltatás megrendelés a beszerzési tárgy, amennyiben a koncesszió jogszabályi feltételei nem állnak fenn. Maga az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. § (1)-(2) értelmében is szolgáltatásnyújtásnak minősül a vagyoni

értékű jog – így a HEM – értékesítése. Amennyiben tehát az ajánlatkérő a HEM értékesítésére irányuló egyszeri tevékenységet rendel meg és az értékesítő oldalán nem merül fel működési kockázat, úgy a megállapodás Kbt. szerinti beszerzési tárgya szolgáltatás megrendelés, a koncesszió nem merül fel. A Közbeszerzési Döntőbizottság D. 204/15/2024 határozatával érintett ügyben például az ajánlatkérő szolgáltatás megrendelésnek minősítette a később a HEM-et értékesítő, előzetes hozzájárulást – „lényeges hozzájárulás: az alternatív szakpolitikai intézkedés végrehajtása, valamint az energiamegtakarítási kötelezettség teljesítése érdekében kifejtett olyan hatás, amely nélkül a végső felhasználó nem döntött volna az egyéni fellépés megvalósítása mellett” – biztosító szervezet kiválasztását.

A beszerzési tárgy meghatározásához vizsgálni szükséges, hogy a megállapodás tartalmazza-e az ajánlatkérő részéről valamely tevékenység megrendelését az ajánlattevőtől, illetőleg, hogy a HEM jogosultja – amennyiben az az ajánlatkérőtől eltérő szervezet – köteles-e az ajánlatkérővel kötött megállapodás szerint a HEM értékesítésére. Vizsgálendő továbbá, hogy a HEM értékesítése kinek a javára történik, az abból származó bevétel kit illet. Vizsgálendő a szerződés időtartama, hogy egyszeri megállapodásról van-e szó, avagy folyamatos értékesítési megbízásról, történik-e hasznosítási jog meghatározott időre történő átengedése, illetve, hogy az értékesítésből eredően az első jogosult oldalán fennáll-e működési kockázat. Amennyiben az ajánlatkérő részéről nem kerül sor hasznosítási jog meghatározott időre történő átengedésére, továbbá az első jogosult oldalán nincsen működési kockázat, úgy nem szolgáltatási koncesszió a beszerzés tárgya.

A HEM értékesítésével összefüggésben felmerülhet a bizományi jogviszony vizsgálata is egyes esetekben, a bizományi jogviszonynak a Ptk. 6:281. §-a szerint feltétele, hogy a bizományos a megbízó javára, de a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződést kössön és a megbízó ezért a bizományosnak díjat fizessen. Amennyiben a felek között megkötött szerződés egy értékesítési szerződés és a HEM első jogosultja saját nevében, de az ajánlatkérő javára értékesíti a HEM-et, amelyért az ajánlatkérő díjat fizet a HEM első jogosultja részére, akkor felmerülhet a bizományi jogviszony is, amennyiben a Ptk. 6:281. §-a szerinti valamennyi feltétel teljesül, de ez a konstrukció az értékesítési gyakorlatban nem jellemző.

A HEM ajánlatkérő általi megvásárlása esetén a beszerzés tárgyának meghatározása nem magától értetődő, mivel sem maga a hitelesített energiamegtakarítás, sem pedig a vagyoni értékű jogok nem rendelkeznek a CPV rendelet szerinti önálló CPV kóddal, ugyanakkor tárgyi kivételként sem szerepelnek a Kbt.-ben. A beszerzési tárgy meghatározásához előzetesen vizsgálandó, hogy a HEM beszerzése iránti igény párosul-e más beszerzési igénnyel, esetlegesen valamely kiegészítő tevékenység megrendelésével. Amennyiben a HEM megvásárlása nem párosul valamely tevékenység, kiegészítő szolgáltatás megrendelésével, az esetben a Kbt. szerinti szolgáltatás megrendelés feltételei biztosan nem állnak fenn, mivel a Kbt. 8. § (4) bekezdése szerint a szolgáltatás megrendelés, valamely tevékenység megrendelése az ajánlatkérő részéről. (Következésképpen a szolgáltatási koncesszió, mint beszerzési tárgy sem merül fel.)

Ugyanakkor a HEM mint vagyoni értékű jog tipikus árubeszerzésnek sem tekinthető, mivel ugyan a HEM jogosultja megváltozik a HEM megvásárlásának következtében, de tulajdonjog átruházásra nem kerül sor, csak a HEM birtokosa (jogosultja) változik meg, aki azután a HEM-et saját döntése alapján akár tovább is értékesítheti (hasznosíthatja). A forgalomképeség, mint az árubeszerzésnek minősítés egyik Kbt. szerinti feltétele, fennáll. A beszerzési tárgy meghatározását nem befolyásolja, hogy a HEM korlátozottan forgalomképes, mivel számos gazdasági szereplő jogosult az azzal való kereskedésre és a HEM megvásárlására is, a HEM potenciális jogosultjainak köre 2025. június 12. napjával, az Ehat tv. 15/B. § (3) bekezdésének módosításával jelentősen bővítésre került.

A HEM valamely energiahatékonysági beruházás nyomán elért energia megtakarítás mennyiségét fejezi ki GJ mértékegységben, tehát egy energiamennyiségről és a beruházás tényleges megvalósulását, az energiamegtakarítás jogszabályoknak megfelelően számított mértékét tanúsító ún. Fehér Bizonyítvány átruházásáról van szó. A HEM tulajdonképpen egy energiahatékonysági beruházás által elért, megtakarított energiamennyiség, amely a Ptk. 5:14. § (2) bekezdésére tekintettel dolognak tekinthető. A HEM szabályozott árutőzsdén (CEEGEX) is átruházható, az árutőzsdén a HEM-mel történő kereskedés során vételi és eladási ajánlatok párosítása történik, tehát az aukció eredményeként egy adásvételi típusú szerződés jön létre. A szabályozott tőzsdén

jegyzett és értékesített áru a Kbt. szerint árubeszerzésnek minősül, az energia (földgáz vagy villamos energia) pedig a CPV rendelet alapján árunak minősül, így a megtakarított energiamennyiség és az erről készült ún. Fehér Bizonyítvány megvásárlása esetén a beszerzési konstrukció ismeretében vizsgálandó az árubeszerzés feltételeinek fennállása.

A pontos beszerzési tárgy és a közbeszerzési kötelezettség meghatározásához egyedileg vizsgálandó a beszerzési konstrukció, a szerződéses feltételek, valamint, hogy a HEM-et vásárló szervezet a Kbt. szerint ajánlatkérőnek minősül-e, továbbá, hogy az átruházásra szabályozott tőzsdén vagy kétoldalú megállapodás keretében kerül sor, egyszeri vagy többszöri vásárlásról vagy értékesítésről van-e szó, besorolható-e a beszerzés valamely, Kbt. szerinti beszerzési tárgy körébe vagy a tárgyi kivételek közé, miben áll az ajánlatkérő ellenszolgáltatása, illetve, hogy a becsült érték eléri-e az adott beszerzési tárgyra irányadó közbeszerzési értékhatárt.

A becsült érték meghatározása

A számvitelről szóló jogszabály szerint a vagyoni értékű jogok mérlegben kimutatott értékének meghatározásakor az önmagukban is forgalomképes jogok, mint a bérleti jog, szolgálmi jog, vagy a koncesszió megszerzéséért fizetett ellenérték az irányadó. Ugyanakkor a közbeszerzési eljárás becsült értékét ettől eltérően szükséges meghatározni. A hatályos Kbt. alapján a közbeszerzési eljárás becsült értékét a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált – általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás képezi. Az, hogy konkrét esetben mit értünk teljes ellenszolgáltatás alatt, a szerződés tartalmának részletes ismeretében határozható meg. Az energetikai audit és a hitelesítési szolgáltatás esetén – amennyiben az ajánlatkérői megbízás nem terjed ki a HEM értékesítésére – a szolgáltatási díj képezi a becsült értéket, ha az ajánlatkérő egyéb ellenszolgáltatást nem nyújt. Amennyiben a HEM értékesítésére kerül sor, az ajánlatkérő beszerzési igénye az értékesítő – közreműködő – szervezet kiválasztására irányul, akkor a HEM, mint korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jog teljes nettó értéke lesz a becsült érték (nem az Ajánlatkérőt megillető jutalék mértéke), hiszen ez az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az értékesítő szervezet felé. Ugyanígy, ha az ajánlatkérő vásárol HEM-et, akkor a HEM teljes nettó becsült piaci értéke lesz a közbe-

szerezési eljárás becsült értéke. Az energetikai auditor által hitelesített mértékű energiamegtakarítás ismeretében a vagyoni értékű jog pénzben kifejezhető piaci értéke jól becsülhető (Ft/GJ). Az átruházás során közvetítői díj, tranzakciós díj is felmerülhet, amely szintén a becsült érték részét képezi.

A garanciális hibaelhárítással kombinált közvilágítás korszerűsítési szerződés esetében a becsült értékbe bele kell számítani az ajánlatkérő által a korszerűsítést végző vállalkozó részére fizetendő gyakoriság szerinti szolgáltatási díjat, továbbá a korszerűsítéssel elért energiamegtakarítás vállalkozónak történő átengedése esetén a HEM értékét, valamint ha a szerződésben a szerződés lejárat előtti megszűnése esetére megváltási díj, vagy egyéb jogcímen az ajánlatkérő által fizetendő – opcionális – díj van, annak értékét is. Amennyiben a HEM átruházására az ajánlatkérő és valamely kötelezett energiakereskedő közötti energiakereskedelmi szerződés keretében kerül sor, akkor a becsült értékbe beleszámítandó a HEM teljes nettó értéke mellett az energia beszerzés becsült nettó értéke (energiadíj, rendszerhasználati díj, a felhasználót terhelő vagy rá áthárított jogszabályban meghatározott díjtételek stb.) is.

Dinamikus beszerzési rendszer esetén az egyes DBR alapján megvalósuló beszerzések várható becsült értéke nem minden esetben kalkulálható, így ilyenkor a DBR keretösszege lehet a becsült érték.

Összefoglaló

A HEM vásárlása során némiképp korlátozott a vásárlók köre, az aukción való részvétel tagsághoz kötött és a szabályozott tőzsdén csak meghatározott időközönként vannak aukciók, ami nehezíti az ajánlatkérők beszerzési igényének határidőben történő kielégítését, amennyiben HEM-et kívánnak vásárolni. Ugyanakkor az energiahatékonyságot javító beruházást végző ajánlatkérő számára a HEM értékesítése plusz bevételi forrást jelenthet.

Adódik a kérdés, hogy hogyan valósul meg a közpénzek hatékony felhasználása, hiszen a kétoldalú meg-

állapodás keretében történő átruházás olcsóbb és drágább is lehet a tőzsdén történő átruházásnál, ugyanakkor előnye, hogy bármikor lehet értékesíteni vagy vásárolni HEM-et, az EKR-ben is lefolytatható a szervezet kiválasztására irányuló eljárás, így közbeszerzés konformabb megoldás lehet a tőzsdei értékesítésnél. Ugyanakkor a beszerzés lebonyolítása mindkét esetben speciális (közbeszerzés tárgya szerinti) szakértelmet igényel.

Az ajánlatkérőknek különös figyelemmel kell eljárniuk, ha a HEM átengedése más fő tárgyat magában foglaló szerződés részét képezi, mivel ilyen esetben a HEM teljes nettó becsült értékét is bele kell számítani a szerződés becsült értékébe – hiszen az is az ajánlatkérő ellenszolgáltatása –, ily módon, ha az energiakereskedelmi szerződésben szereplő energiadíj és egyéb jogszabályban meghatározott díjtételek, avagy a közvilágítási szerződésben szereplő vállalkozói díj ugyan önmagában nem éri el a közbeszerzési értékhatárt, a HEM átengedésének rögzítésével, akár közbeszerzés kötelessé válhat a beszerzés.

A beszerzés pontos tárgyának meghatározása szintén alapos vizsgálatot igényel, hiszen a HEM-mel összefüggésben eltérő lehet az egyes ajánlatkérők beszerzési igénye. A HEM átruházása esetén a becsült értéknek nemcsak az értékesítő szervezet által az ajánlatkérő részére fizetendő jutalék képezi részét, hanem a HEM – mint átengedett vagyoni értékű jog – teljes nettó piaci értéke, amennyiért az értékesítő szervezet várhatóan értékesíteni tudja a HEM-et. A szerződéses konstrukció függvényében egyedileg változhat az optimális eljárás típus is. A HEM-mel összefüggésben ezidáig Magyarországon mindössze néhány hirdeteményes közbeszerzési eljárást megindító felhívás jelent meg, jellemzően auditálási, hitelesítési és HEM értékesítési szolgáltatás megrendelésére. A HEM ajánlatkérő általi vásárlására vonatkozó közbeszerzési gyakorlat jelenleg kialakulóban van és számos gyakorlati kérdést felvet, többek között annak technikai lebonyolítása körében is.