215

Fővárosi Ügyészségi Nyomozó Hivatal
1056 Budapest, Belgrád rakpart 5.

Budapest, 2006. július 15.

Tárgy: **Feljelentés** a Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által jogellenesen végrehajtott lakóépület-eladások tárgyában

Tisztelt Fővárosi Ügyészségi Nyomozóhivatal!

Alulírottak,

- a LABE Lakásbérlők és Lakók Egyesülete [redacted]
- az ÓVÁS! Egyesület [redacted]
- a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség elnöke [redacted]
- a Király MP Pénzügyi Szolgáltató Kft., mint sértett [redacted];

az alábbi feljelentést tesszük a Budapest, VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.) polgármestere, Hunvald György irányításával végrehajtott jogellenes lakóépület-eladások tárgyában, tekintettel arra, hogy a lakóépületek eladása során a jogszabályok célzatosan önkényes alkalmazása folyik, a közfeladatot ellátó (hivatalos) személyek tevékenysége sérti és veszélyezteti az Önkormányzat működésének rendjét és a törvényességbe vetett közbizalmat. A jogellenes házeladások a benne lakó bérlők jogainak semmibevétele mellett folynak, ami közfelháborodást vált ki. A sajtóban megjelenő tényfeltáró riportok is azt bizonyítják, hogy a hivatalos személyek a jogosítványaikat a társadalmi rendeletetésükkel ellentétesen gyakorolják, abból a célból, hogy a lakóépületeket megvásárló fiktív kft.-k tulajdonosai jogosulatlan vagyoni előnyre tegyenek szert. A feljelentő civil szervezetek fel kell hogy lépjenek a kiszolgáltatott helyzetben lévő VII. kerületi lakosok érdekében, továbbá szót kell emelnünk a műemléképületeknek a jogellenes házeladásokat követő lerombolása ellen, a történelmi környezet megtartása céljából. Jelen feljelentésben sértettként szerepel a Király MP Pénzügyi Szolgáltató Kft., amely cégnek hivatali visszaéléssel jogtalan hátrányt okozott a VII. kerületi Önkormányzat polgármesterének eljárása.

Kérjük a T. Ügyészségi Nyomozó Hivatalt, hogy a feljelentés alapján indítsa meg a nyomozást. Függelékben csatoljuk a feljelentés 1-30. számú mellékleteit.

217

I. A VII. kerületi Önkormányzat jogellenes házeladásainak közös jellemzői

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2002. óta folyamatosan adja el befektetőknek az önkormányzat tulajdonában álló lakóépületeket. Az eladás módja az, hogy a lakóépületeket – amelyekben a lakásbérlőknek és az üzlethelyiség-bérlőknek elővásárlási joga áll fenn – a bérlők elővásárlási jogának figyelmen kívül hagyása mellett „egyben" adják el oly módon, hogy a befektető vevőnek kell a bérlőket „kitennie" az épületből. Az Önkormányzat, mint eladó, és a befektető, mint vevő között megkötött adásvételi szerződésben megjelölt vételár nem az Önkormányzathoz folyik be (tehát az Önkormányzatnak az eladásokból nincsen bevétele), hanem az egész összeg arra szolgál a vevők a bérlőket eltávolítsák a lakóépületből.

A törvénysértő házeladások folyamata:

1. Az Önkormányzat kiadja „felértékelés" céljából a lakóépületet az egyszemélyes Kft.-jének, az ERVA Zrt.-nek (Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt., 1071 Budapest, Damjanich u. 12.);

2. A felértékelést követően, az adott lakóépület megvásárlására, magánszemélyek által alapított, cégbejegyzés alatt álló kft. „megkeresi" az Önkormányzatot, hogy ajánlatot adjon a lakóépületre.

3. Az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának (GB) elnöke, **G[redacted] György** előterjesztést nyújt be az Önkormányzat Képviselőtestületének (KT) a lakóépület eladására. Az előterjesztésben a vevő neve és a vételár szerepel (az a fiktív vételár, amelyet nem fizetnek meg az Önkormányzatnak).

4. A KT ülését az Önkormányzat polgármestere, **Hunvald György** vezeti. A lakóépületek eladásáról zárt ülésen határoznak. Az ülésen szétosztják a GB (G[redacted] György) előterjesztését, a KT megszavazza az előterjesztést, azaz a ház eladását. A testületi ülés végén a képviselőtestületi tagoktól összeszedik az előterjesztést. A szavazás után a házeladásról iratok kizárólag a Gazdasági Bizottság elnökénél, G[redacted] Györgynél és a polgármesternél, Hunvald Györgynél találhatók.

5. Nem adják el azokat a lakóépületeket, amelyekben képviselőtestületi tag vagy országgyűlési képviselő bérleménye található. Például nem adták el, és így a bérlők elővásárlási joguk alapján megvehették a bérleményeiket, az alábbi személyekre tekintettel:

   - VII. Király u. 17., bérlő: [redacted] (Fidesz),
   - VII. Dob u. 20, bérlő: [redacted] (MSZP),
   - VII. Király u. 31., bérlő: [redacted] (Fidesz, [redacted]).

6. A lakóépületek eladása a közbeszerzési törvény megsértésével, pályáztatás nélkül történik (azonos módon a VI. kerületi Önkormányzat gyakorlatához, aminek törvénysértő módját a Belügyminisztérium Önkormányzati Helyettes Államtitkára, [redacted] megállapította levelében).

219

7. A lakóházak vételére alapított kft-k tulajdonosai ugyanabból a személyi körből kerülnek ki, és személyükben összefonódnak az eladó Önkormányzattal. A csatolt **1. sz. mellékletből** kitűnik, hogy ugyanazok a személyek tulajdonosai a lakóépületeket megvásárló kft-knek:

   - **Sz P** aki 12 fantom kft. tagja.
   - **H Z**, 7 fantom kft. tagja;
   - **H L** (, 2 fantom kft. tagja;
   - **L Gy** 4 fantom kft. tagja;

8. A vevő kft-k az Önkormányzattal, tulajdonjog fenntartással kötött adásvételi szerződés alapján, 3 éves időtartamú vételi jogot szereznek a lakóépületekre. Az Fővárosi Kerületek Földhivatala ezt a vételi jogot és a tulajdonjog fenntartással kötött eladás tényét minden esetben bejegyezte a tulajdoni lapra. Ezt követően a vevő kft. – anélkül, hogy egy fillért is fizetett volna az Önkormányzatnak – megkezdte a vételi jogának a továbbadását, a kft. üzletrészek eladása útján. Az 1. sz. mellékletből kitűnik, hogy például Sz P az üzletrészét a METIRA Trading Limited (Ciprus) cégnek adta el 7 esetben. Az üzletrészek továbbadásából az a következtetés vonható le, hogy az Önkormányzattal tisztségviselőivel kapcsolatban álló személyek (Sz P és társai) csak névleg vesznek részt a kft. alapításában és az üzletrészek eladásában; a mai szóhasználattal élve: *strómanok.* Sz P például 12 kft. alapítójaként szerzett irányító befolyást biztosító többségi tulajdont, amelynek készpénz igénye az egyenkénti 3 millió forintos törzstőkével számolva, megközelíti a 40 millió forintot. Ez az összeg nyilvánvalóan nem áll arányban titkárnői fizetésével, ezért azok biztosíthatták a Sz P nevével jelzett üzletrészek ellenértékét, akik a háttérben irányítják ezt a bűnszervezetet. Így Sz P nevének feltűntetése a cégnyilvántartásban, hamis tartalmú közokiratnak minősül.

9. A melléklet 1. sz. melléklet arra is rámutat, hogy a vevőként megjelenő kft-k székhelyei azonos ügyvédi irodák címei. Két ügyvédi iroda működött közre az eladásokban, és fogadta be csak a házak vételére és továbbadására alapított kft-ket. A Ügyvédi Iroda (vezetője: **dr. N Z ügyvéd,**) 7 db kft-nek szolgált székhelyéül. (Itt említjük meg, hogy dr. N ügyvédnek kiemelkedő szerepe van a szövevényes eladási ügyben, ugyanis a kft. üzletrészeket megvásárló „off shore" cégek egy részének magyarországi képviselője is.) Hasonló szerepet tölt be **dr. V Á ügyvéd**, aki a ügyvédi irodájába 6 db kft-t fogadott be, és ezen kívül dr.

221

V[redacted] több esetben ellenjegyezte az önkormányzati lakóházak eladásával kapcsolatos adásvételi szerződéseket. (dr. V[redacted] azóta új irodát nyitott a [redacted] cím alatt.)

10. A házeladások fentiekben vázolt menetéről a lakóépületekben lakó bérlők semmit sem tudnak. Nem kapnak tájékoztatást arról, hogy a fejük felett eladták a lakóépületet. A bérlőknél megjelenik a „befektető" képviseletében (az összes befektető képviseletében) **dr. N[redacted] Gy[redacted]** [redacted] aki felmutatja a kft. meghatalmazását és az Önkormányzat meghatalmazását (szó szerint Hunvald György meghatalmazását), és a lakókkal közli, hogy ki kell költözniük a lakásaikból. A személyi összefonódás kétirányú: dr. N[redacted] Gy[redacted] a munkahelyi felettese és egyúttal a Ptk. 685. § b) pontja szerinti hozzátartozója Sz[redacted] P[redacted]nak (élettárs).

11. A lakásbérlők a legtöbb lakóépület esetében tiltakoznak a házeladás ellen, és bejelentik elővásárlási jogukat bérleményükre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: **Ltv.**) **49.** és **58.** §-a alapján. Az Önkormányzat saját rendeletében (27/2000. (XII. 23.)) is biztosítja az elővásárlási jogot a lakóépület bérlőinek. Ezek az előírások mindenki mást megelőző **elővásárlási jogot** biztosítanak nemcsak a bérlőnek, hanem a bérlő egyeneságbeli rokonának is. Különösen jogsértő az Önkormányzat eljárása, mivel ezek a lakásbérlők a VII. kerületben főleg kis jövedelmű nyugdíjasok, akiknek egyetlen „vagyoni értékük" az önkormányzati lakásuk bérleti joga. Azzal, hogy a bérlő meg tudja vásárolni önkormányzati lakását, nincs kiszolgáltatva az önkormányzatnak. Hunvald György és G[redacted] György (GB elnöke) a bérlők tiltakozása esetén, lakógyűléseken és írásban közli, hogy a bérlőknek ilyen esetben nincs elővásárlási joga, mert ők nem lakásonként, hanem egyben adták el az épületet (a VII. Király u. 15. alatti lakóépület esetében a feljelentés későbbi részében okirattal igazoljuk a Hunvald által elkövetett hivatali visszaélést).

12. A mellékelt 1. sz. melléklethez fűzött 6 kérdés fogalmazza meg, hogy Hunvald György polgármester hogyan kerülhetett kapcsolatba az adásvételben résztvevő személyekkel, és miért részesítette őket előnyben az önkormányzati lakások és üzlethelyiségek bérlőivel szemben, akik évek óta már meg akarták vásárolni bérleményüket. Mi az oka annak, hogy Hunvald György nemcsak a lakástörvényt idézi hamisított tartalommal, hanem az Önkormányzat 27/2000 (XII. 23.) számú rendeletét is, amely a bérlők elővásárlási jogát szintén megerősíti?

II. <u>A VII. Király u. 15. lakóépület jogellenes eladásának esete</u>

A VII. Király u. 15. alatti lakóépület eladása kapcsán, a rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján alaposan feltételezhető a **hivatali visszaélés**, a **hűtlen kezelés**, a **vesztegetés** és a **pénzmosás** elkövetése.

a.) Az Önkormányzat 2004. márciusában elkészíttette a 100 %-os tulajdonú ERVA Rt.-jével a Király utca 15. számú lakóház vagyonértékelését (lásd: **2. számú melléklet**).

223

b.) 2004. április 30-án az Önkormányzat képviselőtestülete zárt ülésen döntést hozott a VII. Király u. 15. lakóépület eladásáról (lásd: **3. számú melléklet** a 280/2004. (IV. 30. sz. képviselő testületi határozat). Az képviselőtestület a döntést úgy hozta meg, hogy a vevő Király Palace Kft. még „bejegyzés alatti" cég volt. A cégről tehát semmiféle információ nem állt rendelkezésre, mégis döntést hoztak arról, hogy a Király Palace Kft. 547.350.000,- Ft +áfa összegért megvásárolhatja a teljes lakóépületet, és a vételárat nem kell az Önkormányzatnak megfizetnie, hanem az a bérlők kihelyezésének költségeit fedezi (lásd: **4. számú melléklet:** a 2004. július 14.-én kelt adásvételi szerződést). Ugyancsak Hunvald György polgármester írta alá az adásvételi szerződést H[redacted] Z[redacted]nal, mint a vevő képviselőjével a VII. ker., Király utca 27. lakóépületre 2003. december 22.-én (lásd: **5. számú melléklet**).

c.) A Király Palace Kft. tulajdonosai az önkormányzati engedély megadásakor **Sz[redacted] P[redacted]** és **H[redacted] Z[redacted]** akit később felvált **B[redacted] R[redacted]**. A Kft. egy fiktív cég, alkalmazottja nincs, székhelye az ellenjegyző ügyvéd, dr. V[redacted] Á[redacted] akkori ügyvédi irodájának címe ([redacted]), tevékenységet nem folytat.

d.) V[redacted] Á[redacted] ügyvéd megindítja a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál az adásvételi szerződés alapján a bejegyzési eljárást, és megengedi magának azt a jogot, hogy egy fillér vételár befizetése nélkül kezdeményezi a Király Palace Kft. vevő **tulajdonjogának** a bejegyzését! Milyen kapcsolatban lehet dr. V[redacted] Á[redacted] ügyvéd a VII. kerület polgármesterével, hogy ilyen tartalmú beadványt nyújt be a földhivatalhoz? (Lásd: **6. számú melléklet**: 2004. augusztus 23.-ai beadvány.)

e.) A VII. Király u. 15. lakóépület eladását teljes titokban tartja a polgármester. [redacted] lakó [redacted] tanúsítani tudja, hogy 2004. november elején személyesen felkereste a polgármestert, és érdeklődött, hogy mikor vehetik meg a lakók a lakásaikat a házban, amelyre a polgármester azt felelte, hogy még nincs önkormányzati döntés a lakóépület eladásáról. Tehát a polgármester félrevezette [redacted]t, pedig a házeladásról ezt megelőzően 2004. április 30-án döntést hoztak, és a végrehajtásért felelős a polgármester volt.

f.) 2004. november 22-én a Király u. 15. lakóépület bérlői dr. H[redacted] L[redacted] ügyvédtől ([redacted]) megtudták, hogy a lakóépületet az Önkormányzat eladta a lakók feje fölött. A 61 lakásból álló lakóépületből 50 bérlő bejelentette az Ltv. alapján az elővásárlási jogukat (lásd: **7. számú melléklet**). Hivatkoztak ezen kívül a bérlők az Önkormányzat által kiadott 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendeletre, amely az Ltv.-vel összhangban elővásárlási jogot biztosít a bérlőknek. Az önkormányzati rendelet műemléképületekben lévő bérlemények eladását külön szabályozza a 8. § (2) bekezdésében: *„A Gazdasági Bizottság által eladásra kijelölt lakás – ha annak bérlője van – csak a bérlőjének vagy a vele egy tekintet alá eső személynek adható el. E rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a helyiséget a GB jelölheti ki elidegenítésre"* (lásd: **8. számú melléklet**).

225

g.) A lakók tiltakozása és az elővásárlási joguk bejelentése kapcsán 2004. december 1-én K[redacted] A[redacted], az Önkormányzat alpolgármestere és G[redacted] **György**, GB elnök lakógyűlést tartottak (lásd: **9. számú melléklet**: DVD lemezen annak a videofelvételnek a másolata, amely rögzítette a lakógyűlésen történteket). A lakógyűlésen bemutatták **dr. N[redacted] Gy[redacted]t**, mint a vevő Király Palace Kft. képviselőjét. Ezen a megbeszélésen a két hivatalos személy közölte, hogy a bérlőknek nincs elővásárlási joguk. G[redacted] György figyelmeztette a bérlőket, hogy amennyiben nem hajlandók a vevővel megegyezni a lakásaik átadásáról, és a emiatt a vevő a helyiséget nem tudja birtokba venni, a bérlők akkor sem vehetik meg a lakásaikat, és a műemléképület még 15 évig nem lesz felújítva.

h.) A bérlők – dr. H[redacted] L[redacted] ügyvéd közreműködésével – többször megkeresték levélben a polgármestert, és kérték, hogy tegyen eleget törvényi kötelezettségének. A bérlők tehát meg kívánták vásárolni törvényi elővásárlási joguk alapján a bérleményeiket. A polgármester az elővásárlási jogot bejelentett bérlőknek írt válaszlevelében (lásd: **10. számú melléklet**) meghamisított tartalommal idézte a 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendeletet. Ebben a levélben tettenérhető a hivatali visszaélés megvalósítása, ugyanis a vevőnek való jogtalan előnyszerzés céljából hivatali kötelezettségét megszegte a polgármester, és hivatali helyzetével visszaélve meghamisított tartalommal idézte az Önkormányzat rendeletét. A 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendelet idézett szövegéből ugyanis kihagyta a „***a bérlőknek vagy***" kitételt. Ennek következtében az következőképpen idézte a rendelet szövegét: „*c) A képviselőtestület dönthet úgy is, hogy a lakást és helyiséget vagy a lakást és helyiséget magában foglaló épületet (épületrészt) – a bérlők bérleti jogviszonya megszüntetésének előzetes feltételével – harmadik személynek kell megvásárlásra felajánlania a szabályozási terv végrehajtásra vonatkozó kötelezettség előírása mellett*".

A polgármester által kreált jogszabályszöveg nem jelöli meg, hogy a rendelet melyik paragrafusának b) és c) pontjáról van szó. Általa idézett tartalmú szöveg nincs a rendeletben.

A rendelet eredeti szövege – amit hamisított tartalommal idézett – a következő: „*7. § (1) A Kt.* (képviselőtestület) *dönt arról is, hogy a lakást és helyiséget, vagy a lakást és helyiséget magában foglaló épületet (épületrészt) a* ***bérlőknek vagy*** *– a bérlők bérleti jogviszonyának megszüntetésének előzetes feltételével – harmadik személynek kell-e megvásárlásra felajánlani a szabályozási terv végrehajtásra vonatkozó kötelezettség előírása mellett* ".

A hivatali visszaélés azáltal valósult meg, hogy a bérlők bérleti jogviszonyának előzetes megszüntetése nélkül adta el a lakóházat harmadik személynek, semmibe véve a bérlők törvényi elővásárlási jogát. A polgármesternek hivatali kötelezettsége volt a törvényi előírások megtartása, megszegett abból a célból, hogy a vevőként kijelölt Király Palace Kft. tulajdonosait, Sz[redacted] P[redacted]t és H[redacted] Z[redacted]t jogtalan előnyben részesítse.

A polgármester oly módon élt vissza hivatali helyzetével, hogy megtagadta a bérlőknek, hogy elővásárlási jogukat gyakorolják (minden bérlő a saját

227

bérleményét vásárolt volna meg), ezzel szemben Sz[redacted] P[redacted]nak és H[redacted] Z[redacted]nak lehetővé tette, hogy a VII. Király u. 15-ben 63 lakást és 6 üzlethelyiséget megvásárolhasson. (Ha ehhez hozzáadjuk, hogy ugyanez a két személy a VII. Király u. 27. alatti házat is megvásárolhatta (lásd az 5. számú mellékletet), akkor a mellékelt szerződések szerint a két lakóépületben összesen 97 lakást és 10 db üzlethelyiséget vásárolhattak meg, továbbá ugyancsak törvénysértő módon további 10 lakóingatlant vett meg az Önkormányzattól a stróman Sz[redacted] P[redacted], társaival (lásd: 1. számú melléklet).

i.) A VII. Király u. 15. bérlői 2005. március 4.-én levelet írtak Hunvald György polgármesternek, melyben felhívták a figyelmét az Ltv. és az 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendelet félremagyarázására, és kérték, hogy törvényes kötelezettségének tegyen eleget, és biztosítsa a bérlők elővásárlási jogát (lásd: **11. számú melléklet**). Erre a levélre a polgármester a mai napig nem válaszolt, megsértve az akkor hatályos 1957. évi IV. törvényben foglalt, 30 napos határidőhöz kötött válaszadási kötelezettségét.

j.) A VII. Király u. 15. bérlői a fenti önkormányzati eljárás miatt keresetlevelet nyújtottak be a Fővárosi Bírósághoz elővásárlási joguk megállapítása tárgyában, és be kellett fizetniük 900.000,- Ft eljárási illetéket. A per a **23.P.21.473/2005.** számon folyamatban van. A perben hivatkoztak a bérlők a BH 2004.465.-re (lásd: **12. számú melléklet**). A bérlők jogi képviselője megkereste a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Polgári Kollégiuma vezetőjének, dr. [redacted] Kollégiumvezetőnek, jogegységi eljárás kezdeményezése céljából a BH2004. 465. és a szintén elővásárlási tárgyú EBH1999. 127 tekintetében (lásd: **13. számú melléklet**). A Kollégiumvezető asszony válaszlevelében (lásd: **14. számú melléklet**) közölte, hogy a jelen jogügyletre egyértelműen csak a BH2004. 465. alkalmazható, ezért a BH1999. 127. „nem szolgálhatott alapul az önkormányzati tulajdonú lakóházak értékesítésének Ön által kifogásolt eljárására". Ez az állásfoglalás is bizonyítja az Önkormányzat nevében eljáró Hunvald György és G[redacted] György eljárásának törvénytelenségét, vagyis a kötelességszegésüket.

k.) A VII. ker. Király utca 15. bérlőinek jogi képviselője 2005. augusztus 24.-én kelt levelével megkereste [redacted]t, a Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkárát (lásd: **15. számú melléklet**) a versenyeztetés nélkül folytatott házeladások tárgyában. [redacted] helyettes államtitkár a válaszlevelében (lásd: **16. számú melléklet**) közölte, a VII. kerületi Önkormányzat 280/2004. (IV. 30.) számú határozata sértette az 1992. évi9 XXXVIII. törvény (Áht.) 108. § (1) bekezdését, és hogy a Fővárosi Közigazgatási Hivatal vezetője a 2003. október 30.-án kelt, 02-793/2003. számú, valamennyi kerületi jegyző részére megküldött levelében felhívta a figyelmet az Európai Unióhoz való csatlakozás miatti rendeletmódosítás szükségességére, amit a VII. kerületi Önkormányzat nem hajtott végre. Az Önkormányzat képviselő testülete a Király utca 15. számú lakóház törvénysértő eladását követő napon (!), 2004. július 15.-én módosította a rendeletét, és leszállította a versenyeztetési kötelezettség összeghatárát. [redacted] helyettes államtitkár a válaszlevelében azt is közölte, hogy a Fővárosi Közigazgatási Hivatal vezetője is arra az álláspontra helyezkedik, hogy „a

több lakásból és helyiségből álló ingatlan együttes elidegenítése nem szünteti meg az eladó tulajdonjogát korlátozó elővásárlási jogot."

III. A jogellenes házeladásban résztvevő személyek közötti kapcsolatrendszer

A jogellenes házeladásokban ugyanaz a személyi kör vesz részt, továbbá az előre kiterveltség megállapítható az Önkormányzat GB elnöke, **G[redacted] György**, a polgármester, **Hunvald György** és „a vevőket képviselő" **dr. N[redacted] Gy[redacted]** összehangolt tevékenysége alapján. A legnagyobb számban vevőként előforduló kft. tulajdonosa **Sz[redacted] P[redacted]**, aki valószínűsíthetően csak eszköze az ügylet lebonyolításának. Az ügyletek jogi hátterét és a szabályosság látszatát **dr. N[redacted] Z[redacted]** és **dr. V[redacted] Á[redacted]** ügyvédek biztosítják.

Az alábbi táblázat jól mutatja, hogy a vevő társaságok tulajdonosi köre döntően ugyanazon személyi körből kerül ki.

A VII. kerületben önkormányzati tulajdonú lakóépületet vásárolt vevő kft. neve	Tulajdonosok				
	Sz[redacted] P[redacted] [redacted]	**B[redacted] R[redacted]**	**H[redacted] Z[redacted]**	**H[redacted] L[redacted]**	**L[redacted] Gy[redacted]**
Dembi' 26 Kft.[1]					
Dembinvest Kft.[2]	x				
Dob Center Kft.	x		x		
Hajnal Király Kft.	x			x	
Heavenly Home Kft.[3]	x				
Király 27 Kft.	x	x	x		x
Király Garden Kft.	x			x	
Király-Ház Kft.	x	x	x		x
Király-Major Kft.	x		x		x
Király Palace Kft.[4]	x		x		
Klau-Bau Kft.[5]					
Panoráma Penthouse Kft.	x		x		
Promo-Vest Kft.	x		x		x
Rózsakert Ház Kft.	x				

[1] Tulajdonostárs: M[redacted] Z[redacted]

[2] Tulajdonostárs: O[redacted] K[redacted];

[3] Tulajdonostárs: Sz[redacted] P[redacted];

[4] Utóbb tulajdont szereztek a Kft.-ben: dr. N[redacted] Gy[redacted] és dr. V[redacted] Á[redacted] és B[redacted] R[redacted]

[5] Alapítók: a METIRA Trading Limited és a Király-Ház Kft.

Az alábbi táblázat a jogellenes házeladásokban résztvevő személyek közötti kapcsolatrendszert vázolja, amely valószínűsíti, hogy a bűncselekményeket **bűnszervezet**ben követték el.

G[redacted] György	Hunvald György	dr. N[redacted] Gy[redacted]
VII. ker. Önkormányzat Gazdasági Bizottságának Elnöke (továbbiakban GB elnöke)	VII. ker. Önkormányzat Polgármestere	- Vállalkozó - [redacted]
A GB. elnökeként irányít-ja: a.) Erzsébetvárosi Önkor-mányzati Vagyonkezelő Zrt-t (**ERVA** 1071 Buda-pest, Damjanich u. 12) Az ERVA Zrt kezeli a VII. kerület tulajdoná-ban álló összes ingatlant. b.) **ERLAK**, amelyben az Önkormányzat 90%-os tulajdonos	Zárt képviselőtestületi ülésen a G[redacted] György GB. elnöke által előterjesztett házeladásról szóló anyagot Hunvald György támogat-ja. A képviselő-testületi tagok semmilyen információval nem rendelkeznek a vevő kft-ről. A képviselőtestület határozatot hoz a házeladásról, amelyben egyszemé-lyi felelősként Hunvald Györgyöt tűntetik fel. A képviselőtestületi zárt ülés anyagát visszaveszik a képviselő-testületi tagoktól.	Dr. N[redacted] Gy[redacted] az összes vevő Kft-től meghatalmazást kap, hogy a vevő befektetőket képviselje. Ő tárgyal az eladott lakóépület bérlőivel és megpróbálja a lakókat rávenni, hogy minél alacsonyabb összegért hagyják el lakásaikat. Miközben a lakókkal tárgyal, az igazi befektetőknek mutatja a házat tovább eladás céljából.
A GB elnöke a.) az eladásra kiszemelt házat felértékelteti az **ERVA**-val. b.) Vevőjelöltként megje-lenő Kft.-vel tárgyalásokat folytat, arról a házról, amelyet közvetlenül előtte felértékeltetett. c.) Képviselőtestület szá-mára előterjesztést készít, amelyben javasolja a lakóépület eladását a vevőnek.	Hunvald György adásvételi szerződést köt a vevő kft.-vel. Az adásvételi szerződés megkötése-kor a Kft tulajdonosa **Sz[redacted] P[redacted]**, H[redacted] Z[redacted], H[redacted] L[redacted] vagy L[redacted] Gy[redacted] (Hunvald Györgytől többször megkérdezték már újságírók, hogy miért részesíti előnyben Sz[redacted] P[redacted]t, akkor mindig kijelenti, hogy egyáltalán nem ismeri Sz[redacted] P[redacted]t, annak ellenére, hogy több szerződést írt vele alá.) [redacted]	
	Hunvald György nem értesíti ki hivatalos formában az eladott lakóházak bérlőit, viszont teljes körű **meghatalmazást ad dr. N[redacted] Gy[redacted]nek Sz[redacted] P[redacted]** élettársának, hogy tárgyaljon a lakások bérlőivel az Önkormányzat képviseletében.	

IV. A házeladások során az off shore cégek igénybevétele

Az Önkormányzat (illetőleg annak polgármestere és a Gazdasági Bizottság vezetője) által kedvezményezett vevőknek valójában nem áll szándékában az ingatlanok felújítása, majd lakásonként való hasznosítása, hanem egyetlen céljuk az ellenérték nélkül megszerzett épületek továbbeladása a valódi vevő részére.

Amint a Kft. tulajdonosai megtalálták a tőkével rendelkező, „igazi" vevőt, az üzletrészeiket értékesítik az – egyes információk szerint általuk létrehozott – **METIRA Trading Limited** [redacted] Nicosia, Cyprus, [redacted] off shore cégnek. Így a Kft. alapítóinak nincs Magyarországon kimutatható, adóköteles jövedelme, hanem az Cipruson realizálódik, és ellenőrizhetetlen csatornákon, adózás nélkül juthat el a Kft. alapítóihoz és az Önkormányzaton belüli segítőikhez.

Ennek technikája jól nyomon követhető:

1.) a **DEMBI 26 Ingatlanhasznosító és Ingatlanforgalmazó Kft.**-nél (Cg. 01-09-735212), ahol a METIRA Trading Limited képviseletében eljáró Sz[redacted] P[redacted] 2004. november 19.-én megvásárolta az alapítótól a DEMBI 26 Kft. 97%-os üzletrészét, majd két hónappal később a METIRA Trading Limited alig két hónappal később, 2005. január 31.-én, továbbadta az üzletrészét a Construcciones Edisan, S.A. [redacted] spanyol cégnek;

2.) a **DEMBINVEST Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Kft.**-nél (Cg. 01-09-720369), ahol Sz[redacted] alapítóként, irányítást biztosító, 90%-os befolyást szerzett, majd 2003. december 10.-én üzletrészét átíratta a **METIRA Trading Limited**-re, amely azt nem egészen egy hónap múlva, 2004. január 6.-án továbbadta E[redacted] O[redacted] W[redacted] nek [redacted] képviseli: [redacted] dr. D[redacted] E[redacted] és Galdon 2003. Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft.-nek [redacted]

3.) a **DOB CENTER Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft.**-nél (Cg. 01-09-726046), ahol Sz[redacted] P[redacted] többségi alapító tulajdonostól és társától, H[redacted] Z[redacted] ([redacted] 2004. november 30.-án közvetlen irányítását biztosító befolyásolást szerzett a **METIRA Trading Limited**, amit az három héttel később, 2004. december 20-án továbbadott az ugyanazon címen alapított **LINMOR Consultants Limited**-nek [redacted], majd az továbbadta 2005. április 12.-én E[redacted] A[redacted] K[redacted] R[redacted] S[redacted] és T[redacted] J[redacted] H[redacted] ír állampolgároknak;

4.) a **KIRÁLY-MAJOR Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Kft.**-nél (Cg. 01-09-721441), ahol az alapító tulajdonosok – köztük a meghatározó tulajdonos Sz[redacted] P[redacted] – az alapítást közvetlenül követően üzletrészét eladta a **METIRA Trading Limited**-nek 2003. december 31.-én (!), amely azt két hónappal később, 2004. február 13.-án továbbadta üzletrészét a vele azonos székhelyen alapított **SUNSOURCE Investment Limited**-nek [redacted]

[redacted], amely másnap(!), 2004. február 14.-én továbbadta 100%-os üzletrészét P[redacted] C[redacted] C[redacted], J[redacted] M[redacted] és W[redacted]. P[redacted] ír állampolgároknak;

5.) a **KIRÁLY 27 Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Kft.**-nél (Cg. 01-09-721437), amely 2003. december 18.-án alakult meg, és már 10 nap múlva, 2003. december 28.-án Sz[redacted] P[redacted] és két üzlettársa továbbadta az üzletrészét a **METIRA Trading Limited**-nek, amely az így megszerzett, 95%-os üzletrészt, a végleges vevő megtalálása után, 2004. szeptember 20.-án értékesítette a **FERREXIM LLC** [redacted] cégnek;

6.) a **PANORÁMA PENTHOUSE Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft.**-nél (Cg. 01-09-726040), amelyet 2004. március 24.-én alapított Sz[redacted] P[redacted] többségi tulajdonos és társa, és amely társaságban a **METIRA Trading Limited** nem egészen egy hónapon belül, 2004. április 20.-án közvetlen irányítását biztosító befolyásolást szerzett az alapítóktól, majd annak egy részét továbbadta a 3.) pont alatt említett **LINMOR Consultants Limited**-nek, és a két off shore cég az üzletrészét 2005. január 10.-én eladta J[redacted] R[redacted] és G[redacted] F[redacted] ír állampolgároknak és

7.) a **PROMO-VEST Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Kft.**-nél (Cg. 01-09-713605), amelyben a **METIRA Trading Limited** 2003. december 10.-én szerzett közvetlen irányítását biztosító befolyásolást Sz[redacted] P[redacted] [redacted] két üzlettársa, L[redacted] Gy[redacted] és H[redacted] Z[redacted] [redacted] üzletrészéből, amit 2004. január 12.-én adott tovább M[redacted] B[redacted], E[redacted] J[redacted] és N[redacted] C[redacted] ír befektetőknek.

A fent említett három, azonos székhelyű, ciprusi off shore cégen kívül szerepel az ügyben az **O'Donell Enterprises Ltd.** [redacted] (Seychelles), [redacted] kézbesítési megbízott: dr. W[redacted] J[redacted] [redacted] nevű Seychelles szigetek-i off shore cég a Rózsakert Ház Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft. tulajdonosaként. Egyes bérlői információk szerint a cég valódi tulajdonosa G[redacted] György, az Önkormányzat gazdasági bizottságának elnöke, a házeladások előterjesztője.

Ennek az eljárásnak két célja lehetett. Egyrészt a házeladásokról döntő önkormányzati testület számára nehezen lett volna megmagyarázható, hogy miért adják el a lakóházakat ciprusi off shore cég által alapított Kft.-nek.

Másrészt viszont a lakóépületenként százmillió forintos nagyságrendű árfolyamnyereség leadózásának elkerülését tehette lehetővé az, hogy a valódi vevő részére az üzletrészeket „átmosták" egy ciprusi cégen (vagy egymás után két ciprusi cégen, mint a fenti 3., 4. és 6. pontban történt). Ezen felül a ciprusi cégek közbeiktatása biztosíthatott olyan ellenőrizhetetlen eredetű pénzösszeget, amely az önkormányzati döntési folyamatban meghatározó személy(ek) érdekeltségének forrásául szolgálhatott.

A pénzmosás gyanúja

Az ügyben felmerül az a körülmény, hogy a jogellenes házeladásokban szereplő Kft.-t fantom cégek székhely, alkalmazottak és érdemi tevékenység nélkül, abból a célból alakultak, hogy az Önkormányzattól vételár fizetése nélkül, a bérlők törvényi elővásárlási jogát semmibe véve megszerzett lakóépületeket hatalmas összegért továbbadják.

237

A fantom cégek alapításában két ügyvéd vett részt tevőlegesen, és biztosított részükre fiktív székhelyet a saját irodájában.

Dr. N Z a METIRA Trading Limited-nek kézbesítési megbízottja a Dembi 26 Kft.-ben, a DEMBINVEST Kft.-ben, a Király Major Kft.-ben, a Király 27 Kft.-ben, a PROMO-VEST Kft.-ben, továbbá fiktív székhelyet biztosított a Király 27. Kft.-nek, a Király-Ház Kft.-nek, a Király-Major Kft.-nek, a KLAU-BAU Kft.-nek, a PENDOLA Kft.-nek és a PROMO-VEST Kft.-nek. Saját állítása szerint a Király Palace Kft. bizonyos költségeit személyesen ő fizette meg, ami túlmutat az ügyvédi tevékenységi körön.

Dr. V Á ügyvéd a Dob Center Kft.-t, a Hajnal Király Kft-t, a Király Garden Kft.-t, a Király Palace Kft.-t, a Panoráma Penthouse Kft.-t, a Rózsa Centrum Kft.-t és a Rózsakert Ház Kft.-t „fogadta be" irodájába, és egyes törvénytelen lakóház adásvételi szerződések megkötése során a szerződést ügyvédi ellenjegyzéssel látta el. Ezen kívül dr. V a fantom Kft.-k közül a Király Palace Kft-ben 25%-os üzletrésszel is rendelkezik.

<u>Az előre kiterveltség és az önkormányzati bennfentes információk kiszolgáltatásának illetve az összejátszásnak a bizonyítékai</u>:

a.) A cégek egy része olyan elnevezéssel jött létre, amely megfelel annak az épületnek a címével, amiről a testület utóbb (!) döntött, hogy a kft. vásárolhatja meg:

Ezek a Király 27. Kft., amely a VII. Király utca 25, 27. és 29. épületeket, a Dembi 26 Kft., amely a Dembinszky utca 26. számú épületet és Klau Bau Kft., amely a VII. Klauzál utca 8. és 10. számú épületeket „kapta meg" az e néven történt megalapítása után hozott testületi határozat alapján.

b.) Az ERVA által megrendelt szakvélemény azokra az épületekre készült el, amelyekre közvetlenül azt követően Sz P vételi ajánlatot tett.

c.) Sz P az nek a dolgozója, és egyes információk szerint dr. N Gy nek az élettársa. N Gy egyébként Hunvald György polgármestertől meghatalmazást és arcképes igazolványt kapott abból a célból, hogy a bérlőkkel az Önkormányzat nevében, a kiköltözésük feltételeinek egyeztetése céljából tárgyaljon. Így Sz P tekintetében a személyi és az információs összefonódás az Önkormányzat tisztségviselőivel valószínűsíthető.

A cégnyilvántartásból rendelkezésünkre álló iratokat csatoljuk (lásd: **17. számú melléket**), melyek az azonos üzletrészek különböző áron való egyidejű eladásával a manipulációt bizonyítja a Dembinvest Kft. esetében, továbbá azt is bizonyítja, hogy a METIRA Trading Limited cég nem egy elkülönült gazdasági szervezet, hiszen annak a képviselője a jogügyletek egy részénél Sz P, ezért van olyan szerződés is, amit eladóként és vevőként is Sz P írt alá (!). Ez a tény azt valószínűsíti, hogy METIRA Trading Limited a stróman Sz P és társai érdekeltsége.

V. Az önkormányzat képviseletében eljáró hivatalos személyek által elkövetett jogszabálysértések

1. Az Önkormányzat képviseletében eljáró hivatalos személyek – Hunvald György polgármester és G[redacted] György önkormányzati képviselő, a Gazdasági Bizottság elnöke, tehát mindketten a Btk. 137. § 1. g) pontjának hatálya alá tartozó személyek – megsértették az államháztartásról szóló **1992. évi XXXVIII. törvény** 108. §-ának (1) bekezdésében előírt nyilvános versenyeztetés kötelezettséget, és a több százmillió forint értékű lakóépületeket az általuk kedvezményezett magánszemélyek még be sem jegyzett kft.-jének adták át nyilvános pályáztatás nélkül, zárt ülésen hozott határozattal.

2. Megsértették a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) alább felsorolt rendelkezéseit:

   a.) Az Ltv. 51. § (1) bekezdését, amely szerint az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően – az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével – az épületet társasházzá kell alakítani. Ennek elmulasztása tudatos volt, az Önkormányzat nevében eljárók ugyanis ezáltal a bérlők elővásárlási jogának gyakorlását kívánták ellehetetleníteni. Ugyanis az elővásárlási jog gyakorlása esetén a bérlő tulajdonjogát csak az albetétszám megléte esetén tudja bejegyezni a földhivatal, a társasházzá alakítás mellőzése miatt viszont nincsenek az épületeknek albetétszámai.

   b.) Az Ltv. 49. § (1) bekezdését, amely szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt. Az Önkormányzat nevében eljárók nemcsak elmulasztották a törvényi elővásárlási jog jogosultjainak felhívását a joguk gyakorlására, hanem annak a bérlők általi bejelentését semmibe vették, visszautasították, és továbbra is a kedvezményezett kft.-ket tekintik vevőnek.

   c.) Az Ltv. 50. § (2) bekezdését, amely szerint annak a bérlőnek a lakását, aki nyugellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Az ügyben eljárók nem kérték ki a nyugdíjas bérlők előzetes hozzájárulását az eladáshoz, sőt az eladásról még utólag sem értesítették a nyugdíjas bérlőket, holott az érintett lakóépületek bérlőinek 25-40 %-a nyugdíjas, akikkel szemben ez az előírás a törvény egyik fontos garanciális szabálya.

   d.) Az Ltv. 55. § (1) bekezdését, amely szerint bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. A példaként bemutatott VII. kerület, Király utca 15. épületben van olyan lakás, amelyre vonatkozóan a bérlőkijelölés jogosultja a Belügyminisztérium, mégis az Önkormányzat nem kérte meg a BM hozzájárulását az eladáshoz, sőt még utólag sem értesítette a BM-et az eladásról.

   e.) Az Ltv. 58. § (1) bekezdését, amely szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg. A példaként bemutatott VII. kerület, Király utca 15. lakóépületben 3 olyan nem lakáscélú bérlemény van, amelyek bérlőinek az Ltv. Ezen szabálya alapján fel kellett volna ajánlani a bérleményükre az elővásárlási jog gyakorlását, ehelyett a bérleti

szerződésüket felmondta az Önkormányzat az épület eladásáról hozott törvénysértő határozata alapján.

f.) Az ügyben hivatalos személyként eljáró Hunvald György és G[redacted]György megsértette a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 27/2000. (XII. 23.) számú önkormányzati rendelet 3. § (1) és (2) bekezdését, amelyek szerint (1) A bérlők által használt lakások a jelen rendeletben meghatározott kivétellel, kizárólag a bérlőknek és a bérlők hozzájárulásával a bérlők egyenes ági rokonának (Tv. 49. § (1) bekezdés d) pontja) adhatók el (a továbbiakban: a bérlő és a vele egy tekintet alá eső személy együtt: bérlő)" és „(2) A bérlők által használt helyiségek a jelen rendeletben meghatározott kivétellel, kizárólag a bérlőknek adható el.

g.) A hivatali visszaélés értékelése szempontjából lényeges körülmény, hogy az Önkormányzat tisztségviselői ismerik a bérlők jogát, és a VII. Rumbach Sebestyén utca 10. számú lakóház bérleményeit – mivel nem találtak rá vevőt a műemlékvédelmi előírások miatt – eladták a benne lakó bérlőknek. (Lásd a **18. számú melléklet**-ben az „Erzsébetváros", az Erzsébetváros Önkormányzatának Lapjának 2 cikkét (2004. december, 2005/4., 2005/19.), melyben Koromzay Annamária „örömmel bejelenti", hogy a VII. Rumbach Sebestyén utca 10. sz. alatti ház lakásait megvásárolhatják a bérlők; a 2005/4. számban G[redacted]György bejelenti: „éppen ideje volt, hogy valaki lépjen az itt élő lakók érdekében...a forgalmi érték 17%-ában szavazta meg a Kerületfejlesztési Bizottság a lakások elidegeníthetőségét.)

VI. <u>Bűncselekmények elkövetésének gyanúja</u>

A rendelkezésünkre álló okmányok és információk és videofelvételek alapján alaposa gyanú arra, hogy az alábbi bűncselekmények törvényi tényállásai megvalósultak:

1.) <u>Hivatali visszaélés</u>

Hunvald György és G[redacted] György, mint hivatalos személyek hivatali kötelezettségüket megszegték a feljelentés V. fejezetében hivatkozott jogszabályi rendelkezések meg nem tartása miatt, és ezzel vagyoni hátrányt okoztak a bérlőknek. Hivatali helyzetükkel visszaéltek, amikor a jogosítványaikat tudatosan a társadalmi rendeltetésükkel ellentétesen, alakilag törvényesnek tűnő eljárás képében gyakorolták. Mindezeket azért követték el, hogy jogtalan előnyhöz juttassanak egy bizonyos „vevői kört".

Dr. N[redacted]Gy[redacted] – a Király utca 15. számú ingatlan bérlőivel folytatott tárgyalások során – több alkalommal közölte, hogy az általa képviselt Király Palace Kft. kész lenne a megegyezésre a bérlőkkel, és amennyiben egy bérlő ragaszkodik a bérleménye megvásárlásához, akkor tudomásul venné a Király Palace Kft. a közös épület vegyes tulajdonát, azonban Hunvald György nem hajlandó a bérlőkkel ilyen alapon megegyezni. Ez a tény arra utal, hogy Hunvald személy szerint érdekelt, illetve érintett a Király utca 15. épület „privatizáció"-jában, hiszen a ház eladása után az Önkormányzat obligón kívül került, nem fűződhet törvényes érdeke a bérlők kiszorításához a házból a vevő szándékától eltérően. Ez a személy szerinti érdekeltség viszont felveti személyében a **vesztegetés** gyanúját. **19. számú melléklet**: a bérlők jogi képviselőjének 2006. március 31.-én kelt levele Hunvald György részére, amelyre Hunvald György szintén nem válaszolt.

G[redacted] György esetében a hivatali visszaélés bűncselekményét az támasztja alá, hogy ő volt az előterjesztője a Sz[redacted] P[redacted] nevével fémjelzett kft.-k részére való törvénysértő eladásról szóló testületi határozati javaslatoknak. Kiemeli szerepét, hogy a Király utca 15. számú lakóépület bérlői részére, 2004. december 1.-én 17 órakor megtartott tájékoztatáson kijelentette, hogy amennyiben a bérlők miatt a Király Palace Kft. nem veheti meg az egész lakóházat, akkor minden marad a régiben, a bérlők sem vehetik meg a bérleményeiket, és 15 évig nem lesz felújítva a lakóépület. (A kijelentése a 8. számú mellékletként csatolt DVD lemezen hallható, ami a helyszínen, Ny[redacted] G[redacted] bérlő által készített videofelvétel anyagát tartalmazza, továbbá a tájékoztatáson résztvevő nagyszámú bérlő tanúsíthatja Gál kijelentését.)

A házeladások törvénytelenségét bizonyította az Önkormányzat részére átadott:
- BH2004. 465;
- a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma vezetőjének állásfoglalása (13. számú melléklet);
- a Belügyminisztérium helyettes államtitkárának válaszlevele (15. számú melléklet);
- a Fővárosi Közigazgatási Hivatal állásfoglalása (amelyre hivatkozott a BM helyettes államtitkára a 15. számú mellékletben csatolt válaszlevelében).

Az Önkormányzat nem egy magánszemély vagy magánvállalkozás, hanem a a vagyonával törvényesen gazdálkodó, „non-profit" közigazgatási szerv, és mint ilyen, a törvényesség egik legfontosabb, helyi szintű szerve. Amennyiben bebizonyosodik számára, hogy valamely döntése vagy intézkedése törvénysértő volt, akkor a döntését saját hatáskörben kell módosítania, bírósági és egyéb eljárás kikényszerítése nélkül. Ennek elmulasztása a jelen esetben szintén a törvénysértő döntés meghozatalában kulcsszerepet játszó hivatalos személyek egyéni érdekeltségét támasztja alá.

2.) Hűtlen kezelés

A vevő kft-kel kötött adásvételi szerződések alapján a vevőnek nem kell megfizetnie az adásvételi szerződésben szereplő vételárat. A kikötött vételár a lakók kiköltöztetésére fordítandó. Ezzel szemben, ha a bérlők elővásárlási joguk alapján megvehetnék a bérleményeiket, abban az esetben valóságos vételár befolyna az önkormányzathoz. Ezzel szemben az Önkormányzat és a Király Palace Kft. között 2004.július 14.-én megkötött adásvételi szerződés alapján az Önkormányzatnak egy fillér bevétele nincs. Ennek ellenére Hunvald György polgármester a bérlők többször megkeresését elutasítva ragaszkodik a Király Palace Kft.-hez, mint vevőhöz. A hűtlen kezelés a Király 15. lakóépület esetében abban is megvalósul, hogy a Király Palace Kft. az épület üres lakásait, padlását és pincéjén „ajándékba" kapta az önkormányzattól, ugyanis az adásvételi szerződésben ezek az ingatlanrészek nem szerepelnek.

A Király utca 15. számú lakóépület esetében számszerűsíthető a hűtlen kezelés, a többi lakóépületnél az ehhez szükséges adatok nem állnak a feljelentők rendelkezésére. Eszerint a Király utca 15. számú épületben 3602 m^2 lakás, 1161 m^2 nem lakás célú helyiség, 490 m^2 pince és 1702 m^2 padlástér van. A 3602 m^2 lakás után nem folyik be semmilyen vételár az Önkormányzathoz, a nem lakás célú helyiségek után elvileg 197.370.728,- Ft folyna be, de amennyiben a lakásbérlők kiköltöztetése többe kerül, mint amennyit a 115.964,- Ft/m^2 előirányzat biztosít, akkor az Önkormányzat hozzájárulhat a nem lakás célú helyiségek után fizetendő összeg felhasználására a vevő számára. A lakások értéke az ERVA által meghatározott 115.964,- Ft/m^2 alapul vételével 417.702.328,- Ft, amely összegből a bérlők jogszabály szerint megfizetnének 167.080.931,- Ft-ot, míg a „vevő" Király Palace Kft. semmit. Ezen felül a tetőteret és a pincét „elfelejtette" az ERVA felértékelni, az Önkormányzat pedig ezeket a területeket „kifelejtette" a szerződésből. A pince és a tetőtér

értékét, valamint a nem lakás célú helységek árbevételének bizonytalanságát is figyelmen kívül hagyva, az Önkormányzat effektív vesztesége a Király utca 15. számú ház eladása miatt 167.080.931,- Ft. A többi lakóépület figyelembe vételével ez a veszteség az egymilliárd forintot meghaladja.

3.) Közokirat hamisítás

A vevő kft. alapítói (kiemelten Sz[redacted] P[redacted]) közreműködtek abban, hogy jog létezésére, alapítására valótlan nyilatkozatot foglaltak az ő közreműködésükkel közokiratba. A valótlan nyilatkozat abban állt, hogy valótlanul állították, hogy a vevő kft. valóságos tulajdonosai, mert ők strómanként szerepeltek az ügyletekben. A kft. alapításakor már tudták, hogy a nevükön szereplő üzletrészeknek nem valóságos tulajdonosai, és hogy csak ideiglenesen kerül az üzletrész a nevükre. Valószínűsíthetően nem is ők fizetik be a kft. üzletrészek névértékét a társaság számlájára.

4.) Pénzmosás

A pénzmosás törvényi tényállási elemei megvalósulását a feljelentés IV. fejezetében fejtettük ki.

5.) Adócsalás

Dokumentumok támasztják alá, hogy az üzletrész adásvételi szerződések két „variációban" készülnek el. Az egyik, a valódi, amely a külföldi vevővel a reális, magas vételárat tartalmazza, a másik, egy lényegesen alacsonyabb vételárat tartalmaz. Ez utóbbi, fiktív árat tartalmazó szerződés kerül a cégbíróságon benyújtásra, és nyilvánvalóan ez képezi az alapját az üzletrész árfolyamnyeresége utáni forrásadónak.

VII. A jogellenes házeladások ügyének megjelenése a sajtóban

A feljelentés mellékletében közöljük Sípos Anett és Magyari Péter újságírók tényfeltáró riportanyagát, amelyeknek megjelenését a jogellenes házeladások nyomán kialakult lakossági közfelháborodás váltotta ki. A tárgyban megjelent alábbi sajtó publikációkat csatoljuk a közhangulat érzékeltetése céljából:

- Régi pesti zsidónegyed I. – Funkciókeresés (2006. január 22., lásd: **20. számú melléklet**);
- A régi pesti zsidónegyed hányattatásai a városrendezési tervek közt II. (2006. február 19., lásd: **21. számú melléklet**);
- Árulkodó dokumentumok – Erzsébetvárosi ingatlaneladások: az önkormányzat trükkjei (hvg.hu, 2006. március 28., lásd: **22. számú melléklet**);
- Magyari Péter: Házaló Önkormányzatok (Manager Magazin, 2006. áprilisi szám, lásd: **23. számú melléklet**);
- Jó biznisz a házrombolás I. (hvg.hu, 2006. május 30., lásd: **24. számú melléklet**);
- Jó biznisz a házrombolás II. (hvg.hu, 2006. június 2., lásd: **25. számú melléklet**);
- Jó biznisz a házrombolás III. (hvg.hu, 2006. június 9., lásd: **26. számú melléklet**);
- Zolnay János: Városszövet – bűnszövet (Beszélő, lásd: **27. számú melléklet**);

247

- a Magyar Televízió 1. Napi Mozaik műsora és az Erzsébetvárosi Kábel TV vonatkozó felvételei DVD lemezen, lásd: **28. számú melléklet**).

Kérjük a T. Fővárosi Ügyészségi Nyomozó Hivatalt, hogy a feljelentés alapján indítsa meg a nyomozást.

LABE Lakásbérlők és Lakók Egyesülete

[redacted]

ÓVÁS! Egyesület

[redacted]

Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség

[redacted]

KIRÁLY MP Pénzügyi Szolgáltató Kft.

[redacted]

[redacted]