

Tárgy: **Feljelentés** a Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által jogellenesen végrehajtott lakóépületek eladása tárgyában

Tisztelt Fővárosi Ügyészségi Nyomozóhivatal!

Alulírottak,

- a LABE Lakásbérlők és Lakók Egyesülete (1093 Budapest, Lónyay utca 44., a Fővárosi Bíróság által 481. sorszám alatt nyilvántartásba vett, kiemelten közhasznú egyesület, képviseli: Battha Pál elnök);
- az ÓVÁS! Egyesület (képvisei: Jávor István soros elnök, 1125 Budapest, Óra köz 2.);
- a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség elnöke (Lukács András, 1075 Budapest, Károly krt. 3/a. III. 2.);
- a KIRÁLY MP Pénzügyi Szolgáltató Kft., mint sértett (1075 Budapest, Király u. 15., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-164884, képviseli: dr. Markó Lajosné ügyvezető, 1121 Budapest, Denevér út 54.);

az alábbi feljelentést tesszük a Budapest, VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata polgármesterének, Hunvald György irányításával végrehajtott lakóépületek jogellenes eladásának tárgyában, tekintettel arra, hogy a lakóépületek eladása során az önkormányzati jogosultság önkényes gyakorlása folyik, 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 váltott ki. A sajtóban megjelenő tényfeltáró riportok is azt bizonyítják, hogy a hivatalos személyek a jogosítványukat a társadalmi rendeletetésükkel ellentétesen gyakorolják, abból a célból, hogy a lakóépületeket megvásárló fiktív kft-k 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 jogellenes házeladásokat követő műemléképületek lerombolása ellen, és 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.

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 bérlok elővásárlási jogának figyelmen kívül hagyása mellett „egyben” adják el oly módon, hogy a befektető vevőnek kell a bérlokot „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 bérlokot eltávolítsák a lakóépületből.

A törvénytörtő 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, **Gál 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 (Gál 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, **Gál Györgynél** és a polgármesternél, **Hunvald Györgynél** találhatóak.
5. Nem adják el azokat a lakóépületeket, amelyekben képviselőtestületi tag vagy országgyűlési képviselő bérleménye található. Például nem adták el, és így a bérlok elővásárlási joguk alapján megvehették a bérleményeiket, az alábbi személyekre tekintettel:
 - VII. Király u. 17., bérlok: Toperczer Pál (Fidesz),
 - VII. Dob u. 20, bérlok: dr. Szabó Zoltán (MSZP),
 - VII. Király u. 31., bérlok: Kecskés Gusztáv (Fidesz, Önkormányzat Jogi Bizottságának elnöke).
6. A lakóépületek eladása a közbeszerzési törvény megsértésével, pályázatás nélkül történik (azonos módon a VI. kerületi Önkormányzat gyakorlatához, aminek törvénytörtő módját a Belügyminisztérium Önkormányzati Helyettes Államtitkára, Dr. Bujdosó Sándor megállapította levelében).

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:
- **Szijaártó Piroska Ágnes** (a. n.: Lakatos Piroska, lakcíme: 1097 Budapest, Aszódi u. 8., ill. más cégeknél: 1204 Budapest, Liliom u. 14.), aki az Önkormányzat 90%-os tulajdonában álló Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. (ERLAK, Cg.01-09-688930) dolgozója, 12 fantom kft. tagja.
 - **Hafner Zoltán** (a. n.: Bösz Katalin, lakcíme: 1012 Budapest, Pálya u. 13.), 7 fantom kft. tagja;
 - **Hajnal László Endre** (a. n.: Sára Piroska, lakcím: 1171 Budapest, Váltóór u. 6.), 2 fantom kft. tagja;
 - **Lipcsey György Imre** (a. n.: Nagy Márta, lakcím: 5350 Tiszafüred, Borsóskert 6.), 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 **Szijaártó Piroska** az üzletrészt 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 (Szijaártó Piroska és társai) csak névleg vesznek részt a kft. alapításában és az üzletrészek eladásában; a mai szóhasználattal élve: *strómanok*. Szijaártó Piroska 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 biztosíthaták a Szijaártó Piroska névvel jelzett üzletrészek ellenértékét, akik a háttérben irányítják ezt a bűnszervezetet. Így Szijaártó Piroska nevének feltüntetése 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 Néder Ügyvédi Iroda (vezetője: **dr. Néder Zoltán ügyvéd**, cím: Bp. XI. Móricz Zs. krt. 3.) 7 db kft-nek szolgált székhelyéül. (Itt említjük meg, hogy dr. Néder ügyvédnek kiemelkedő szerepe van a szövevényes eladási ügyben, ugyanis a kft. üzletrészeket megvásárló „off shore” cégek egy részének magyarországi képviselője is.) Hasonló szerepet töltte be **dr. Vilmányi Ágnes ügyvéd**, aki a Bp. V. Október 6. u. 18. sz. ügyvédi irodájába 6 db kft-t fogadott be, és ezen kívül dr.

Vilmányi több esetben ellenjegyezte az önkormányzati lakóházak eladásával kapcsolatos adásvételi szerződéseket. (dr. Vilmányi azóta új irodát nyitott a 1051 Budapest, Hercegprímás u. 21. 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” képviselőjében (az összes befektető képviselőjében) **dr. Nagy György** (a. n.: Mészáros Erzsébet, lakcím: 1113 Budapest, Laufenauer u. 14., az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. részbeni tulajdonosa), 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. Nagy György a munkahelyi felettese és egyúttal a Ptk. 685. § b) pontja szerinti hozzátartozója Szijjártó Piroskának (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 „vagyon értékük” az önkormányzati lakásuk bérleti joga. Azzal, hogy a bérlő meg tudja vásárolni önkormányzati lakását, nincs kiszolgáltatva az önkormányzatnak. **Hunvald György és Gál 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. A VII. Király u. 15. lakóépület jogellenes eladásának esete

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 **penzmosás** elkövetése.

- a.) Az Önkormányzat 2004. márciusában elkészítette a 100 %-os tulajdonú ERVA Rt.-jével a Király utca 15. számú lakóház vagyoneértékelését (lásd: **2. számú melléklet**).
- 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 vételárát 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 Hafner Zoltánnal, 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 **Szijjártó Piroska** és **Hafner Zoltán**, akit később felvált **Balta Rózsa Éva**. A Kft. egy fiktív cég, alkalmazottja nincs, székhelye az ellenjegyző ügyvéd, dr. Vilmányi Ágnes akkori ügyvédi irodájának címe (1051 Budapest, Október 6. u. 18.), tevékenységet nem folytat.
- d.) Vilmányi Ágnes 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. Vilmányi Ágnes 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. Molnár József lakó (VII. Király u. 15. I/15.) 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 Molnár Józsefet, pedig a ház eladásáról 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. Hoffmann László ügyvédtől (aki annak a KIRÁLY MP Pénzügyi Szolgáltató Kft. jogi képviselője, amely Kft. 1993 óta 335 m² alapterületű üzlethelyiséget bérel a lakóépületben) 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. 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: **7. számú melléklet**).

- g.) A lakók tiltakozása és az elővásárlási joguk bejelentése kapcsán 2004. december 1-én **Koromzay Annamária**, az Önkormányzat alpolgármestere és **Gál György**, GB elnök lakógyűlést tartottak (lásd: **8. számú melléklet**: DVD lemezen annak a videofelvételnek a másolata, amely rögzítette a lakógyűlésen történeteket). A lakógyűlésen bemutatták **dr. Nagy Györgyöt**, mint a vevő Király Palace Kft. képviselőjét. Ezen a megbeszélésen a két hivatalos személy közölte, hogy a bérlőknek nincs elővásárlási joguk. Gál 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 (lásd: **9. számú melléklet**).
- h.) A bérlők – dr. Hoffmann László 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**” kitélt. 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 jogszabályszoveg 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 felajánlania 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, Szijjártó Piroskát és Hafner Zoltánt jogtalan előnyben részesítse.

A polgármester oly módon élt vissza hivatali helyzetével, hogy megtagadta a bérlőknek, hogy elővásárlási jogukat gyakorolják (minden bérlő a saját bérleményét vásárolt volna meg), ezzel szemben Szijjártó Piroskának és Hafner Zoltánnak 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 Szijjártó Piroska, 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.
- h.) 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 Polgári Kollégiuma vezetőjének, dr. Murányi Katalin 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 Gál György eljárásának törvénytelenességét, vagyis a kötelességszegésüket. A BH2004. 465. és a kollégiumvezetői állásfoglalás ismeretében sem hajlandók törvényi kötelezettségüket teljesíteni, ami a hivatali visszaélés további bizonyítéka.
- i.) A VII. ker. Király utca 15. bérlőinek jogi képviselője 2005. augusztus 24.-én kelt levelével megkereste dr. Bujdosó Sándort, a Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkárát (lásd: **14. számú melléklet**) a versenyeztetés nélkül folytatott házeladások tárgyában. Dr. Bujdosó Sándor helyettes államtitkár a válaszlevelében (lásd: **15. számú melléklet**) közölte, a VII. kerületi Önkormányzat 280/2004. (IV. 30.) számú határozata sértette az 1992. évi 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. Dr. Bujdosó Sándor 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, **Gál György**, a polgármester, **Hunvald György** és „a vevőket képviselő” **dr. Nagy György** összehangolt tevékenysége alapján. A legnagyobb számban vevőként előforduló kft. tulajdonosa **Szijaártó Piroska**, aki valószínűsíthetően csak eszköze az ügylet lebonyolításának. Az ügyletek jogi hátterét és a szabályosság látszatát **dr. Néder Zoltán** és **dr. Vilmányi Ágnes** 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	T u l a j d o n o s o k				
	Szijaártó Piroska Ágnes	Balta Rózsa Éva	Hafner Zoltán	Hajnal László Endre	Lipcsey György
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: Mészáros Zoltán;

² Tulajdonostárs: Orosz Krisztina;

³ Tulajdonostárs: Szijaártó Péter Zoltán;

⁴ Utóbbi tulajdonostársak a Kft.-ben: dr. Nagy György és dr. Vilmányi Ágnes és Balta Rózsa Éva.

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

Az alábbi táblázat a jogellenes házeladásokban résztvevő személyek közötti kapcsolatrendszeret vázolja, amely valószínűsíti, hogy a bűncselekményeket **bűnszervezetben** követték el.

Gál György	Hunvald György	dr. Nagy György
VII. ker. Önkormányzat Gazdasági Bizottságának Elnöke (továbbiakban GB elnöke)	VII. ker. Önkormányzat Polgármestere	- Vállalkozó - Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft-ben (ERLAK , 1077 Izabella u. 13. Cg.01-09-688930 a VII. kerületi Önkormányzat 10%-os tulajdonos-társa
A GB. elnökeként irányítja: a.) Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt-t (ERVA 1071 Budapest, Damjanich u. 12) Az ERVA Zrt kezeli a VII. kerület tulajdonában álló összes ingatlant. b.) ERLAK , amelyben az Önkormányzat 90%-os tulajdonos	Zárt képviselőtestületi ülésen a Gál György GB. elnöke által előterjesztett házeladásról szóló anyagot Hunvald György támogatja. A képviselő-testületi tagok semmilyen információval nem rendelkeznek a vevő kft-ről. A képviselőtestület határozatot hoz a házeladásról, amelyben egyszemélyi felelősként Hunvald Györgyöt tüntetik fel. A képviselőtestületi zárt ülés anyagát visszaveszik a képviselőtestületi tagoktól.	Dr. Nagy György 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 felértékelte az ERVA -val. b.) Vevőjelöltként megjelenő Kft.-vel tárgyalásokat folytat, arról a házról, amelyet közvetlenül előtte felértékeltetett. c.) Képviselőtestület számára előterjesztést készít, amelyben javasolja a lakóépület eladását a vevőnek.	Hunvald György adásvételi szerződést köt a vevő kft.-vel. Az adásvételi szerződés megkötésekor a Kft tulajdonosa Szijaártó Piroška , Haffner Zoltán, Hajnal László vagy Lipcsei György. (Hunvald Györgytől többször megkérdezték már újságírók, hogy miért részesíti előnyben Szijaártó Piroskát, akkor mindig kijelenti, hogy egyáltalán nem ismeri Szijaártó Piroskát, annak ellenére, hogy több szerződést írt vele alá.) <u>Szijaártó Piroška az ERLAK dolgozója</u>	
	Hunvald György nem értesíti ki hivatalos formában az eladott lakóházak bérlőit, viszont teljes körű meghatalmazást ad dr. Nagy Györgynek Szijaártó Piroška 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** (1 Avlonos street, Maria Building, 2n floor P. C., CY- 1075 Nicosia, Cyprus, Firm number: 11 7530; Ioannis Zavros general manager) 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 segítőkhez.

Ennek technikája jól nyomon követhető:

- 1.) a **DEMBI 26 Ingatlanhasznosító és Ingatlanforgalmazó Kft.-nél** (Cg. 01-09-735212), ahol a METIRA Trading Limited képviselőjében eljáró Sziijártó Piroska Ágnes 2004. november 19.-én megvásárolta az alapítótól a DEMBI 26 Kft. 97%-os üzletrészt, majd két hónappal később a METIRA Trading Limited alig két hónappal később, 2005. január 31.-én, továbbadta az üzletrészt a Construcciones Edisan, S.A. (Via Servicio Nacional VI., 26, 28290 Las Matas Pinar Monte Rozas) spanyol cégnek;
- 2.) a **DEMBINVEST Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Kft.-nél** (Cg. 01-09-720369), ahol Sziijártó Piroska Ágnes (a. n.: Lakatos Piroska, 1097 Budapest, Aszódi u. 8. sz. a. lakos) alapítóként, irányítást biztosító, 90%-os befolyást szerzett, majd 2003. december 10.-én üzletrészt átírtatta a **METIRA Trading Limited**-re, amely azt nem egészen egy hónap múlva, 2004. január 6.-án továbbadta Edward Oliver Whelan-nek (a.n.: Christina Heavy, IE- Athenry , County Galway , Bally Gurrane sz. a. lakos, képviseli: Polivodáné dr. Dolinay Eszter, 4400 Nyíregyháza, Gádor Béla u. 40. sz. a. lakos) és Galdon 2003. Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft.-nek (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 13-15.);
- 3.) a **DOB CENTER Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft.-nél** (Cg. 01-09-726046), ahol Sziijártó Piroska Ágnes többségi alapító tulajdonostól és társától, Hafner Zoltántól (an.: Bösz Katalin, 1012 Budapest, Pálya u. 13.) 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 (CY- 1075 Nicosia , Avlanos street 1, Maria Building 2nd floor), majd az továbbadta 2005. április 12.-én Edmund Anthony Kelly, Rowlette Sean és Thomas John Heffernan ír állampolgároknak;
- 4.) a **KIRÁLY-MAJOR Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Kft.-nél** (Cg. 01-09-721441), ahol az alapító tulajdonosok – köztük a meghatározó tulajdonos Sziijártó Piroska Ágnes – az alapítást közvetlenül követően üzletrészt 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 (CY- Nicosia, Cyprus, 1 Avlonos street, Maria Building, 2nd.floor), amely másnap(!), 2004. február 14.-én továbbadta 100%-os üzletrészét Patrick Christopher Chambers, John McHale és William J. Padden 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 Szijjártó Piroska Ágnes 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** (US- 40504 Lexington , 828 Lane Allen Road Suito 219.) cégnek;
- 6.) a **PANORÁMA PENTHOUSE Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft.**-nél (Cg. 01-09-726040), amelyet 2004. március 24.-én alapított Szijjártó Piroska 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 alapítótól, 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 John Rooney és Gerard Finnegan 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 Szijjártó Piroska Ágnes két üzlettársa, Lipcsey György (an.: Nagy Márta, 5350 Tiszafüred, Borsóskert u. 6.) és Hafner Zoltán (an.: Bósz Katalin, 1012 Budapest, Pálya utca 13.) üzletrészből, amit 2004. január 12.-én adott tovább Mark Butler, Edmund Jennings és Niall Campbell ír befektetőknek.

A fent említett három, azonos székhelyű, ciprusi off shore cégen kívül szerepel az ügyben az **O'Donnell Enterprises Ltd.** (Cégjegyzék sz. 019466, SC- Victoria, Mahe (Seychelles), Crystal Offices OT Center, kézbesítési megbízott: dr. Wéber Judit 1149 Budapest, Vezér u. 130.) nevű Seychelles szigetek-i off shore cég a Rózsakert Ház Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft. tulajdonosaként. Egyes bérlői információk szerint a cég valódi tulajdonosa Gál György, az Önkormányzat gazdasági bizottságának elnöke, a ház eladások előterjesztője.

Ennek az eljárásnak két célja lehetett. Egyrészt a ház eladásokról 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 tehetné 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 pénzüsszeget, amely az önkormányzati döntési folyamatban meghatározó személy(ek) érdekeltiségének 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.

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

Dr. Néder Zoltán (a. n.: Ihász Margit, ügyvédi iroda címe: 1114 Budapest, Móricz Zs. krt. 3/b.) 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. Vilmányi Ágnes (a. n.: Szili Iлона, lakcím: 1051 Budapest, Hercegprímás u. 21.) 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. Vilmányi a fantom Kft.-k közül a Király Palace Kft.-ben 25%-os üzletrésszel is rendelkezik.

Az előre kiterveltség és az önkormányzati bennfentes információk kiszolgáltatásának illetve az összejátszásnak a bizonyítékai:

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 Szijjártó Piroska vételi ajánlatot tett.

c.) Szijjártó Piroska az Önkormányzat 90%-os többségi tulajdonú cégének, az ERLAK Zrt.-nek a dolgozója, és egyes információk szerint az ERLAK Zrt. kisebbségi tulajdonosának, dr. Nagy Györgynek az élettársa. Nagy György 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 Szijjártó Piroska tekintetében a személyi és az információs összefonódás az Önkormányzat tisztségviselőivel valószínűsíthető.

A cégnyilvántartásból rendelkezésünkre álló iratokat csatoljuk (lásd: **17. számú melléklet**), 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 Szijjártó Piroska, ezért van olyan szerződés is, amit eladóként és vevőként is Szijjártó Piroska írt alá (!). Ez a tény azt valószínűsíti, hogy METIRA Trading Limited a stróman Szijjártó Piroska és társai érdekeltsége.

V. Az önkormányzat képviseletében eljáró hivatalos személyek által elkövetett jogszabálysértések

1. Az Önkormányzat képviseletében eljáró hivatalos személyek – Hunvald György polgármester és Gál 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 versenyztetés kötelezettségét, 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 albetétszámjai.
 - 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 Gál 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 3 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 Gál 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. Bűncselekmények elkövetésének gyanúja

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

1.) Hivatali visszaélés

Hunvald György és Gál 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 jogosítványukat tudatosan a társadalmi rendeltetésükkel ellentétesen, alakilag törvényesnek tűnő eljárás képében gyakorolták. Mindezeket azért követték el, hogy jogtalan előnyhöz juttassanak egy bizonyos „vevői kört”.

Dr. Nagy György – 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. (Lásd: **19. számú melléklet**: a bérlők jogi képviselőjének 2006. március 31.-én kelt levele Hunvald György részére.)

Gál György esetében a hivatali visszaélés bűncselekményét az támasztja alá, hogy ő volt az előterjesztője a Szijjártó Piroska nevével fémjelzett kft.-k részére való törvénytörő 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, Nyéki Géza bérlő által készített videofelvétel anyagát tartalmazza, továbbá a tájékoztatáson résztvevő nagyszámú bérlő tanúsíthatja Gál kijelentését.)

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 befolyyna az önkormányzathoz. A VII. kerület, Király u. 15. lakóépület bérlői által kezdeményezett – és polgári perben érvényesített – vétel esetén az Önkormányzat bevétele 120.000.000 millió Ft. 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.

3.) Közokirat hamisítás

A vevő kft. alapítói (kiemelten Szijjártó Piroska) közreműködtek abban, hogy jog létezésére, alapítására valótlán nyilatkozatot foglaltak az ő közreműködésükkel közokiratba. A valótlán nyilatkozat abban állt, hogy valótlánul 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 Magyarai 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**);
- Magyarai Péter: Házaló Önkormányzatok (Manager Magazin, 2006. áprilisi szám, lásd: **23. számú melléklet**);
- Jó biznissz a házrombolás I. (hvg.hu, 2006. május 30., lásd: **24. számú melléklet**);
- Jó biznissz a házrombolás II. (hvg.hu, 2006. június 2., lásd: **25. számú melléklet**);
- Jó biznissz a házrombolás III. (hvg.hu, 2006. június 9., lásd: **26. számú melléklet**);
- Zolnay János: Városszövet – bünszövet (Beszélő, lásd: **27. számú melléklet**);

- 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

ÓVÁS! Egyesület

.....

.....

*Levegő Munkacsoport Országos
Környezetvédő Szövetség*

KIRÁLY MP Pénzügyi Szolgáltató Kft.

.....

.....