

A feljelentéseket jegyző ügyvéd 2009. február 9-én (egy nappal Hunvald őrizetbe vétele előtt) az alábbi sürgős megkeresést intézte az Ügyészséghez. Tárgya az a testületi előterjesztés, amelyről Hunvald György február 4-i levelében szintén tájékoztatta az Ügyészséget.

Központi Nyomozó Főügyészség
Budapest

Budapest, 2009. február 9.
Ügyszám: 29015-135/2006 bü.

SÜRGŐS

1131

Tárgy: Kiegészítő információk megküldése a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata jogellenes ingatlaneladásai kapcsán folyamatban lévő büntető-eljáráshoz

KÖZPONTI NYOMOZÓ FŐÜGYÉSZSÉG	
Ügyszám:	Nyom. 482/07/353
Érkezés napja:	2009 FEBR 09
Melléklet:	[REDACTED]

Tisztelt Nyomozóhatóság!

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata polgármestere, Hunvald György az ügyészségi nyomozás „ellensúlyozása” céljából **előterjesztést** készített az Önkormányzat Képviselő-testület 2009. február 11-i ülésére. Az előterjesztés szövegét átadta részünkre a Képviselő-testület egyik tagja, hogy véleményezzük, mivel véleménye szerint 2009. február 11-én, szerdán Hunvald „tisztára akarja magát mosni” a Képviselő-testület előtt.

Mellékeljük T. Nyomozó Hatóság részére az előterjesztés szövegét.

A lapszámzás nélküli, 16 oldalas előterjesztés tárgya és napirendi pontjai szorosan kapcsolódnak a nyomozás tárgyához, véleményünk szerint alátámasztják a korábbi feljelentésben foglaltakat. Az előterjesztés tartalmából az alábbiakat emeljük ki.

- 1.) Hunvald polgármester meg akarja szavaztatni a Képviselő-testülettel, hogy a nyomozó hatóság által vizsgált ingatlan-elidegenítési ügyek az Önkormányzat helyi rendeleti előírásainak és magasabb szintű jogszabályoknak megfelelnek, és az eladási ár a forgalmi értéken került meghatározásra (lásd az előterjesztés 15. oldalán az 1. sz. határozati javaslatot). Tehát Hunvald azt akarja megszavaztatni, hogy alaptalan a folyamatban lévő ügyészségi nyomozás (!).
- 2.) Az előterjesztésbe foglalt „jogi szakvéleményt” dr. B [REDACTED] T [REDACTED] ügyvéd készítette, aki az előterjesztés szerint egy független jogi szakértő, holott Hunvald „házi ügyvédje”, ő dolgozta ki a lakott bérházak „egyben történő eladása” törvénysértő eljárási rendjét mind a VI. mind a VII. kerületi Önkormányzat számára, és ő szerkesztette és ellenjegyezte törvénysértő eladások több szerződését az Önkormányzat képviseletében. Dr. B [REDACTED] több adásvételi szerződést – köztük a Király utca 15. lakóépület jogellenes eladását tartalmazó adásvételi szerződést – szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd (mellékeljük az adásvételi szerződést). Dr. B [REDACTED] az adásvételi szerződésben, Hunvald megbízásából a befektetőnek különösen előnyös szerződési feltételeket fogalmazott meg. Így például:

- „A bérleti szerződés a megállapodás aláírása napján szűnjön meg”, tehát a bérlő már akkor elveszti a lakása feletti bérleti jogot, amikor még a befektető egy fillért nem fizetett ki neki, (lásd adásvételi szerződés 3. oldal 20. pont a) alpont);

- a befektetőnek a bérlővel kötendő megállapodásban „a bérlő/használó **javára feltételt ne tartalmazzanak**”, tehát Hunvald megbízásából dr. B. [redacted] igyekezett a befektetőnek (jelen esetben a Király Palace Kft.-nek és dr. N. [redacted] Gy. [redacted] nek és Sz. [redacted] P. [redacted] nak) jelentős előnyt biztosítani a bérlők hátrányára (lásd adásvételi szerződés 3. oldal 20. pont c) alpont);

- Hunvald megbízottjaként dr. B. [redacted] fogalmazta meg az adásvételi szerződésben azokat a kikötéseket, amelyek szerint a szerződéses vételár terhére, pénzbeli térítés ellenében kell a bérlőket kiköltöztetni, tehát ilyen értelemben az Önkormányzathoz ténylegesen befolyó vételár összege 0 forint lehet (lásd az adásvételi szerződés 8-13. pontjait).

Az előterjesztésben Hunvald elhallgatja, hogy a „független” jogi szakértőként feltüntetett dr. B. [redacted] tehát alapvetően érintett a törvénytelen ingatlaneladásokban.

3.) Az előterjesztés továbbra is hamis tartalommal idézi az önkormányzati ingatlanok eladására vonatkozó jogszabályokat, tehát **Hunvald ismét félre akarja vezetni a Képviselő-testület tagjait**. Ezek a félrevezető magyarázatok és hivatkozások a következők.

a.) Az előterjesztés teljes egészében elhallgatja lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, azaz az ún. lakástörvényt (Ltv.) és annak rendelkezéseit! Ez a törvény pedig a legfontosabb és legmagasabb szintű jogszabály az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek eladásának. Nem véletlenül „felejtették el” megemlíteni az előterjesztésben a lakástörvényt, amelynek 45–61. §-ai az állami, illetve önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésének szabályait tartalmazzák. Eszerint „**az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt**”!

b.) Az előterjesztés csak érintőlegesen, a 3. oldal 3. pontjában hivatkozik az Önkormányzat által meghozott 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendeletre, annak csak a 6. § (3) bekezdésére, holott ez a rendelet a fentiekben hivatkozott Lakástörvény (1993. évi LXXVIII. törvény) végrehajtására meghozott önkormányzati rendelet. Hunvald az önkormányzati rendeletnek a szabályait az ingatlaneladások során mindig elhallgatta a bérlők előtt, vagy – mint a Budapest, VII. kerület, Király utca 15. szám alatti lakóépület esetén – hamisított tartalommal idézte annak tartalmát (lásd a 2006. július 15-i feljelentés 10. sz. mellékletét). Az előterjesztés tehát elhallgatja a 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendeletnek a következő szabályait:

- 3. § (1) bekezdés: „A bérlők által használt lakások a jelen rendeletben meghatározott kivétellel, kizárólag a bérlőknek és a bérlők hozzájárulásával a bérlők egyenes ági rokonának (Ltv. 49. § (1) bekezdés d) pontja) adhatók el”.
- 3. § (2) bekezdés: „A bérlők által használt helyiségek a jelen rendeletben meghatározott kivétellel, kizárólag a bérlőknek adhatók el”.
- 8. § (2) bekezdés: Müemlék épületben „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 helyiséget a Gazdasági Bizottság jelölheti ki elidegenítésre”.

c.) További félrevezető magyarázat az előterjesztésben az, hogy az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésére jelen esetekben a 30/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendelet vonatkozik. Ugyanis a bérbe adott lakások vagy helyiségek elidegenítésére a 27/2000. (XII. 23.) sz. önkormányzati rendeletet kell alkalmazni. Versenyeztetési eljárást lebonyolítani tehát csak a bérlővel nem rendelkező (üres) lakásokra és helyiségekre lehet! Ezért a képviselő testülettel egy jogszabályellenes határozati javaslatot kíván megszavaztatni Hunvald (3. számú határozati javaslat).

4.) Félrevezeti a Képviselő-testületet Hunvald a Budapest, VII. kerület, Király u. 15. szám alatti lakóépület vonatkozásában, amikor elhallgatja azt a tényt, hogy a Fővárosi Bíróság előtt folyamatban lévő 34.P.26.049/2007. sz. perben a felperesi követelés önkéntes önkormányzati teljesítése esetén – amelyre ajánlatot tettek a lakóépület felperesi bérlői – már most befolyyna az Önkormányzat számlájára 139.806.184,-- Ft. (A perben nem szereplő bérlők 80%-a is megvinné a bérleményét, tehát az önkormányzathoz befolyó vételár összege kb. 280.000.000,-- Ft lenne.) Ezzel szemben az előterjesztés 3. pontjában Hunvald meg akarja szavaztatni a Képviselő-testülettel, hogy nem fogadják el bérlők javaslatát.

5.) Az előterjesztésben további félrevezető állítások is szerepelnek, amelyek közül kiemelkednek az alábbiak:

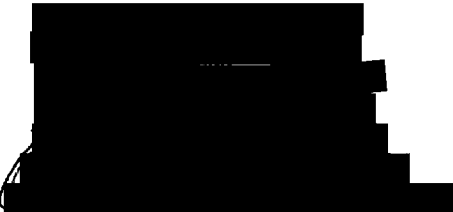
a) Az előterjesztésben azt állapítja meg Hunvald és dr. Kálmán Zsuzsanna főjegyző azt kívánja megszavaztatni a testületi tagokat, hogy a házeladások vételára reális volt, és ismét elhallgatja azt az alapvető tényt, hogy a házeladások adásvételi szerződéseiben megjelölt vételár fiktív volt, azt nem kellett a vevőnek megfizetnie, hanem a bérlők kiköltöztetésére fordíthatta. Emiatt a szerződés szerinti vételár nagyságának nincs jelentősége, az csak „játék a számokkal”, hiszen teljesen mindegy, hogy egy kisebb összeget nem fizet meg a vevő az eladónak, vagy egy nagyobb összeget, a szerződéses feltételeknek megfelelően.

b) Az előterjesztésben Hunvald idézi a független jogi szakértőként megnevezett dr. B. [REDACTED] aki tényként állítja, hogy „az Ltv-ben a lakásbérlőket megillető elővásárlási jog megsértése nem jöhet szóba”, és Hunvald elhallgatja ennek kapcsán azt a tényt, hogy birtokában van dr. [REDACTED] Legfelsőbb Bíróság polgári kollégiumvezető állásfoglalása, amely szerint a jelen házeladásokra a

BH2004. 465 vonatkozik, amely pedig deklarálja a bérlők elővásárlási jogát (a T. Nyomozóhatóság részére 2006. június 18.-án benyújtott feljelentés 13-14. sz. melléklete), valamint Hunvald és dr. B. birtokában van, a Belügyminisztérium akkori illetékes helyettes államtitkára 2006. január 16.-án kelt válaszlevele, amelyben – egyetértőleg idézve a Közigazgatási Hivatal vezetőjének álláspontját – megállapítja a bérlők elővásárlási jogának fennállását (a 2006. június 18.-án benyújtott feljelentés 15-16. sz. melléklete). Ezen állásfoglalások elhallgatása alkalmas a testületi tagok megtévesztésére.

Az előterjesztésből kitűnik, hogy az Önkormányzat számára legkevésbé fontos szempont a bérlők bizonytalan helyzetének rendezése, mivel az ügyészségi nyomozása hivatkozással leállítottak minden társasházzá alakítási, lakáseladási ügyet azon ingatlanok esetében, amelyekre vonatkozóan a T. Nyomozóhatóság iratokat kért be.

Kérjük a T. Nyomozóhatóságot, hogy vegye figyelembe, hogy a bérlők törvényben garantált elővásárlási jogainak figyelmen kívül hagyása alkalmas lehet az újabb hivatali visszaélés elkövetése gyanújának megállapítására a Budapest Főváros, VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzatánál.


a három feljelentő civilszervezet
képviselésében