

Jelentés

Városháza eladásának kivizsgálására létrejött Vizsgálóbizottság jelentése



2022. január 22.

Előterjesztő: Kovács Péter elnök

Előzmények

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a 2/2021. (XI.26) határozatával létrehozta a Városháza eladásának ügyét vizsgáló eseti bizottságot, mint vizsgálóbizottságot (a továbbiakban: Bizottság).

A Bizottság felállításával kapcsolatban fontos hangsúlyozni, hogy kezdetben a Főpolgármester részéről nem volt szándék az ügyben vizsgálat elrendelésére, sem rendkívüli Közgyűlés összehívására, már az első pillanattól fogva folyamatosan terelt és próbált mellébeszélni. Végül a Fidesz-KDNP által benyújtott előterjesztést a vizsgálóbizottság felállítására kénytelen volt felvenni a Közgyűlés 2021 novemberében tartott ülésének napirendjére, ám az ülésen a napirendi pont tárgyalásakor kiosztott Főpolgármesteri módosító javaslattal az utolsó pillanatban az eredeti előterjesztéshez képest más irányt és feladatokat szabott a baloldali többség a létrejövő Bizottságnak. Az eredeti javaslat szerint a testület feladata az lett volna, hogy feltárja a Városháza épületének hasznosításával kapcsolatos tanulmány megrendelésének és elkészítésének körülményeit, valamint a tanulmánnyal kapcsolatos döntések vizsgálata, a döntéshozók beazonosítása, valamint a sajtóban megjelent hangfelvételekkel kapcsolatos kérdések tisztázása. A vizsgálóbizottságnak a javaslat szerint jövő májusig kellett volna jelentést tennie. Ezzel szemben a baloldali többség általános vizsgálat folytatása helyett a Főpolgármester módosító javaslatával konkrétan meghatározta miket vizsgálhat a Bizottság. Továbbá az eredeti 2022 májusi határidő helyett kevesebb, mint egy hónap határidőt adott a vizsgálat lefolytatására, amely az első pillanattól kezdve irreális volt a munka megfelelő elvégzésére. (Ezt a határidőt a 2021 decemberi Közgyűlés végül egy hónappal meg is hosszabbította.) Végül a Bizottságban a többséget is a baloldali képviselők adták, előre prognosztizálva, hogy az üléseken az fog történni, amit a baloldali többség támogat.

A Bizottság feladatkörét a közgyűlési határozat 2. pontja az alábbiak szerint határozta meg:

1. A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 48. § (1) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva eseti bizottságként vizsgálóbizottságot hoz létre.
2. A vizsgálóbizottság feladata a Városháza és a Fővárosi Önkormányzat más ingatlanainak hasznosításával összefüggő állításokat tartalmazó, nyilvánosságra került hangfelvételekkel összefüggésben
 - a) az azokon elhangzó állítások valóságának vizsgálata,
 - b) a készítés, továbbá a nyilvánosságra kerülés jellemzőinek vizsgálata, különös figyelemmel a 2022. évi országgyűlési választásba való esetleges idegen beavatkozás lehetőségére.
3. A vizsgálóbizottság a 2. pontban foglalt feladatainak ellátása során megvizsgálja, hogy
 - a) a Városháza ingatlanának fejlesztésével összefüggésben készített döntéselőkészítő tanulmány megrendelésére és megtárgyalására miként került sor, annak mi a tartalma,
 - b) született-e döntés Budapest Főváros Önkormányzata bármely szerve részéről a Városháza értékesítésére, illetve azzal összefüggésben harmadik személynek akár Budapest Főváros Önkormányzata, akár Budapest Főváros Vagyyonkezelő Központi Zrt. adott-e megbízást,

- c) a nyilvánosságra került hangfelvételeken emlegetett Berki Zsolt nevű személy,
- ca) találkozott-e, és ha igen, mikor, akár a jelenlegi, akár az előző városvezetés bármely tagjával, illetve mi volt az esetleges találkozó eredménye,
- cb) a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok értékesítésével összefüggésben mely esetekben tekintette meg az adott ingatlant, illetve járt el érdeklődő vagy pályázó érdekében,
- d) a nyilvánosságra került hangfelvételeken a sajtó által azonosított Gansperger Gyulát milyen viszony fűzi a Fideszhez, illetve a Fideszhez kötődő gazdasági szereplőkhöz,
- e) a hangfelvételek készítésének, azok összevágásának és nyilvánosságra hozatalának módja milyen egyezést mutat az orosz típusú dezinformációs kampányokkal, illetve ebből levonható-e következtetés arra nézve, hogy a hangfelvételek nyilvánosságra kerülése összefüggésbe hozható a 2022. évi országgyűlési választásba való esetleges idegen beavatkozás lehetőségével.

4. A vizsgálóbizottság elnökből, alelnökből és további öt képviselő tagból áll.

5. A vizsgálóbizottság a tevékenységéről a Fővárosi Közgyűlés 2021. decemberi rendes ülésén beszámol.

Események időrendben a Városháza eladásáról megjelent első sajtóhírektől a Vizsgálóbizottság létrehozásáig, munkájának megkezdéséig

2021. november 4. napján jelent meg az Index internetes portálon a hír, hogy a Főváros vezetése eladná a Városháza épületét, a főváros egyik legértékesebb ingatlanát, és „a fővárost vezető koalícióhoz közel álló üzleti körök már meg is tették az első lépéseket”.

Erre 2021. november 4. napján reagált a Facebookon keresztül Karácsony Gergely Főpolgármester miszerint az ingatlan értékesítéséről nem született döntés, nem keres vevőt az önkormányzat és a hírt fake news-nak minősítette.

2021. november 5. napján jelent meg az Index internetes portálon a hír, hogy a birtokába került dokumentumok bizonyítják, hogy a Városháza épületét mintegy 40 milliárd forintért tervezi eladni a fővárosi vezetés. A szerződés szerint „meg is bíztak egy ingatlanközvetítő céget, hogy vevőt keressen Budapest Főváros Önkormányzata valószínűleg egyik legértékesebb ingatlanára.” Ez az ingatlanközvetítő cég pedig a Beák és Társa Ingatlanközvetítő Kft. A szerződés mellékletében szerepel, hogy „a beruházónak lehetősége nyílna egy 1500 férőhelyes, háromszintes mélygarázs építésére, valamint a már meglévő óriási épületet közel harmincezer négyzetméterrel ki is bővíthetné.” Ezen túl példákat is felsoroltak a hasznosítási lehetőségekre. A szerződésben megbízóként a Berki Zsolt tulajdonában lévő Northern Rock Kft. szerepelt, amely kényszertörlési eljárás alatt állt.

2021. november 5. napján reagált a Facebookon keresztül Karácsony Gergely Főpolgármester: „ingatlanközvetítőt a Fővárosi Önkormányzat nem alkalmaz ingatlanok értékesítésénél, azokat a saját, 100%-os tulajdonú vagyongazdálkodója bonyolítja le.(...) Megismétlem: „sem döntés nem született a Városháza értékesítéséről, de annak érdekében lépéseket sem tett a Fővárosi Önkormányzat, így arra megbízást sem adott. Minden más

hazugság. Azért pedig feljelentést teszek, hogy kiderüljön: keltette-e valaki alaptalanul azt a látszatot, hogy árulhatja a Városházát.”

2021. november 5. napján a főváros feljelentést tett, valamint a Telex internetes hírportál Beák Attilát elérte, aki azt mondta, hogy a kiszivárgott magánjogi szerződés háttéréről nem adhat felvilágosítást, de mint mondta, a Főpolgármesteri Hivataltól semmilyen megbízást nem kapott, azzal nincsen kapcsolatban. Tehát Beák Attila nem tagadta, hogy volt ilyen kontraktus.

2021. november 5. napján Karácsony Gergely az ATV Egyenes beszéd című műsorában cáfolta, hogy eladnák a Városháza épületét. Továbbra is állította, hogy szerinte nincs ilyen ügy. Az Index előhozott egy szerződést, amelyet nem ők kötöttek, hanem valakik kötöttek. Nem tudják, hogy miért és nem tudják, hogy kik ezek, és az egészhez semmi közük. Egy dolgot tud mondani, hogy a Fővárosi Önkormányzat nem tervezi értékesíteni az ingatlant. Sőt folyamatosan felújítják. Ha jól számolja, 3 olyan munka is folyamatban van ezzel kapcsolatosan.

2021. november 7. napján a Magyar Nemzet internetes portálján hozta először nyilvánosságra az ügynevezett Anonymus által készített első hangfelvételt, amelynek szereplői Gansperger Gyula és egy ismeretlen férfi. Gansperger Gyula jól hallhatóan megnevezi Berki Zsoltot, és részletesen elmondja a felvételen hogyan jutott hozzá Berki Zsolt közreműködésével gyanús körülmények között a Főváros egyik ingatlanához. Ezen a hangfelvételen elhangzik Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. vezérigazgatójának neve is, valamint szerepet kap a BFVK Zrt. egyik – meg nem nevezett – ügyintézője is, aki Gansperger Gyula segítségére volt. Gansperger Gyula azt állította, hogy „ő az, aki a Fővárosi Önkormányzat Vagyonkezelőjének intézi az ügyeit”.

2021. november 8. napján a Városháza a Facebookon reagált: a Budapest XXII. kerület 232340/1. hrsz. alatt felvett, Nagytétényi út 347-351. alatt található ingatlan értékesítésére is ilyen transzparens eljárásban került sor. A Fővárosi Közgyűlés 2019. március 27-én, még az előző önkormányzati ciklusban döntött arról, hogy az ingatlant értékesítésre kijelöli. Az erről szóló közgyűlési előterjesztés elérhető itt: <https://einfoszab.budapest.hu/.../fovarosi-kozgyules...>

2021. november 8. napján reagált a Facebookon Karácsony Gergely Főpolgármester is, miszerint a Városházát nem akarja a főváros eladni. Továbbá azt állította, hogy egy olyan ingatlanértékesítésen pörög a lakájmédia, ami Tarlós István ideje alatt indult, valamint bejelenti, hogy megújítják a Városháza Parkot.

2021. november 9. napján megjelent a 2. Anonymus hangfelvétel. Ebben a felek – Barts J. Balázs, Gansperger Gyula, Berki Zsolt, és egy ismeretlen férfi – arról egyeztettek, hogy a 4,7 hektáros telekből 3,9 hektárt akarnak eladni, s utalás formájában az is kiderül, hogy arról a főváros magas rangú vezetői is tudnak. A hangfelvételen Karácsony Gergely egyik fő választási ígéretéről, a Városháza elé tervezett közparkról is szó esik: létrehoznák ugyan, de rövid időn belül szét is rombolnák. A férfiak arról egyeztetnek, hogy miután eladták a Városházát, nagy mélygarázst lehet alá építeni, és a hatalmas telek egyik sarkában fel lehet húzni az új Városházát. A Karácsony Gergely által emlegetett közparkot pedig addig is meg lehet csinálni, hiszen választási ígéret volt, valójában azonban főként arra lesz jó, hogy az építkezés idején ott legyen a gépek és a munkások felvonulási területe. Barts J. Balázs a felvételen úgy fogalmaz, hogy „a szerzői jogra hivatkozva, meg tudom kerülni a közbeszerzést. (...). Villámgyorsan csináltatok velük egy tervet, amit villámgyorsan megközbeszereztetek, hogy mire parkot kell itt építeni, addigra már alatta legyen 250 parkoló. [...] És akkor jutunk el ahhoz a pozícióhoz, hogy a park kiírása úgy szól, hogy a két elképzelt szárny helyére ne kerüljön se fa, se semmi. Mint későbbi terület álljon rendelkezésre. [...] És

ha mindez megépül, akkor itt, ezen a sarkon meg lehet építeni az új városházát. [...] Persze a parkot szétcseszed, az egy másik kérdés.”

2021. november 10. napján Karácsony Gergely a Facebookon azt írta, hogy a Városháza el nem adása műbalhé.

2021. november 10. napján Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes úgy nyilatkozott, hogy Budapest városvezetése soha nem akarta eladni, és nem is fogja eladni a Városházát. Ugyanakkor azt mondta, hogy az ügyben a személyi kérdéseket is meg kell vizsgálni.

2021. november 11. napján az ATV Egyenes Beszéd című műsorában Karácsony Gergely Főpolgármester azt állította, hogy a vagyongazdálkodó vezetője legfeljebb a bérbeadásról tárgyalhatott volna, mert a kabinet arról hozott döntést, hogy egy új, korszerű Városháza felépítését szeretnék megvalósítani, ehhez kell egy hasznosítási koncepció. A kollégája egy tárgyalási helyzetben mondott olyan dolgokat, amelyekre nem volt felhatalmazása, az problémás kérdés. (...) S bár hibázott, mert olyan irányba vitte a tárgyalást, ahova nem vihette volna, ezért kapott fegyelmit, de egyébként jól vezeti a céget és jó rendszert alakított ki, nem kótyavetyélték el az ingatlanokat.

2021. november 12. napján nyilvánosságra került a 3. Anonymus hangfelvétel is, melyben Berki Zsolt, Gansperger Gyula, Barts J. Balázs és egy ismeretlen férfi hallható. A felvétel a BFVK Zrt. Attila úti épületében készült 2021. május 5-én. Barts J. Balázs azt mondta, a Városháza eladása kapcsán, hogy „ha van érdeklődő, akkor adjuk el az egész épületet. Itt a régi városfal, tehát a régi városfalon kívül maradjon a fővárosé, és nézzük meg, hogy ezt az épületet, ezt a hatvanezer négyzetméteres épületet, valaki megvenné-e.(...) Az a kérdés: lehet-e más helyen a Városháza és lehet-e új épületben a Városháza? Vagy csinálunk itt egy új épületet [...]. Tehát van egy régi Városházánk és mellé épül valami új. Erre az volt a mondas, hogy az lehet! És akkor ez a döntés született.”

2021. november 12. napján Karácsony Gergely sajtótájékoztatót tartott. Elmondta, hogy Barts J. Balázst csőbe húzták, amikor hangfelvételt készítettek róla, de a főváros vagyongazdálkodójának vezérigazgatója hibázott, amikor a Városháza eladásáról is beszélt, ezért fegyelmit kapott. Karácsony összefoglalta, hogy a BFVK Zrt. vezérigazgatója által közzétett jelentés szerint 2021. május 5-én találkozott potenciális ügyfelekkel, akik az orosz Rahimkulov-család képviselőjének mondták magukat. A találkozón Gansperger Gyula és Berki Zsolt is részt vett. Utóbbiról a BFVK Zrt. vezérigazgatója azt írta, több alkalommal is közvetített befektetői érdeklődést a vagyongazdálkodó felé, és a mintegy egyórás találkozó során többször is jelezte, pusztán piackutatási céllal beszélget a jelenlévőkkel, akik a májusi találkozó óta nem jelentkeztek a Városháza megvételének szándékával a főváros vagyongazdálkodójánál. Továbbá a fővárosi kabinet a tanulmányban szereplő B verziót támogatta, és abban nem szerepel értékesítés. Kijelenti, hogy nem ismeri Gansperger Gyulát.

2021. november 16. napján jelenik meg a 4. Anonymus hangfelvétel, melyben Gansperger Gyula és egy ismeretlen férfi beszélget. Ebben Gansperger Gyula igen aprólékosan ismertette azt a modellt, amely napjainkban jellemzi a főváros működését. Elmondása szerint Berki Zsolt „frontol”. Gansperger Gyula tájékoztatása szerint a jutalékot a Berki Zsoltnak és Kiss Ambrus főpolgármester-helyettesnek kell megfizetniük a korrupciós ingatlanügyletek résztvevőinek. Tordai Csabáról azt állítja, hogy „minden olyan szerződés, rendelkezés, tervezet, ami kimegy a Főpolgármestertől, azt ő készíti elő és ő vizsgálja meg, hogy működőképes-e. Tehát mielőtt ez kimegy a nyilvánosságra, hogy aláírja Gergő a szerződést, azt a Tordai Csaba láttamozza.” Megemlítenek egy Bécsi úti ingatlant, amelyről Barts J. Balázs tárgyalt az osztrák vevővel.

2021. november 16. napján Karácsony Gergely sajtótájékoztatót tartott. Karácsony kijelentette, amikor olyan személyek mondataira hivatkozva írnak cikkeket, akik nincsenek is kapcsolatban a városvezetéssel, az nem bizonyít mást, csak azt a kétségbeesett próbálkozást, hogy le akarják járatni őket. Egyrészt kiállnak egymásért, Karácsony tűzbe is teszi a kezét Kiss Ambrusért is. Karácsony kijelentette, nincs valóság alapja a cikknek, Gansperger Gyulának nincs kapcsolata a városvezetéssel, és bármit is mondanak hangfelvételen, az nem bizonyíték. Kiss Ambrus megerősítette nem találkozott ilyen személyekkel. Egyúttal jelezte az ügy politikai motiváltságát.

2021. november 16. napján Karácsony Gergely Facebookon keresztül is reagált. Kijelentette, hogy hazugság a Városháza eladása, és Kiss Ambrus feljelentést tett, akit tényekkel cáfolható hazugsággal vádolnak, akinek tisztessége megkarcolhatatlan. Továbbá a mostani manipulált felvételen szereplő ingatlanértékesítés kapcsán is minden dokumentumot nyilvánosságra hoznak. Állítása szerint a Bécsi úti ingatlan értékesítésének előkészítése a Fidesz városvezetés idején kezdődött. Erre az ingatlanra sem Gansperger nevű, sem Berki nevű ember ajánlatot nem tett. Kiemelte, hogy a Városháza nem eladó, felújítják a Városháza parkot.

2021. november 18. napján megjelenik az 5. felvételként Anonymus nyilvánosságra hozott egy fotót, melyen Gansperger Gyula és Bajnai Gordon látható egy személygépkocsi mellett.

2021. november 17. napján Bajnai Gordon a Facebookon reagált a hangfelvételekre, amelyben ír Gansperger Gyuláról, valamint a hangfelvételeken hallható találkozóról.

2021. november 19. napján megjelenik a 6. Anonymus hangfelvétel. A felvétel egy üzleti egyeztetés részleteit tartalmazza, melyen Gansperger Gyula, Bajnai Gordon és egy ismeretlen férfi beszélget. Ebben Bajnai Gordon régi harcostársának nevezi Gansperger Gyulát. Sőt Bajnai érdeklődött a Városháza felől, mire azt a választ kapta, hogy van szándék arra, hogy ebből legyen egy fejlesztés. Bajnai kijelentette, hogy – bár Barts van kijelölve – ő nem beszélt erről vele, hanem csak azzal, aki jóval fölötte áll. Bajnai annyit tud tenni, hogy jelzi Tordai Csabának, a Főpolgármester jogi főtanácsadójának – aki a miniszterelnöksége idején a Miniszterelnöki Hivatal jogásza volt –, hogy van befektetői szándék. Szerinte 2 ember üzemelteti a fővárost, az egyik Tordai Csaba.

2021. november 19. napján Karácsony Gergely a Facebookon reagált. Ebben a Főpolgármester egyértelműen a kormánynak tulajdonítja a felvételek elkészítését.

2021. november 23. napján megjelent a 7. Anonymus hangfelvétel. A nyár végi üzleti megbeszélésen a volt baloldali miniszterelnök, Gansperger Gyula, illetve egy ismeretlen, a befektetők képviselőjében eljáró férfi vett részt. Jutalékos rendszerről, vagyis egyfajta korrupciós modelltől beszélt a Városháza eladása kapcsán Bajnai Gordon azon a felvételen, amely a korábban nyilvánosságra került egyeztetés újabb részleteit tartalmazza. Bajnai azt mondja, hogy „ugye egy hatpárti koalíció (...) Itt valaki megszabolja egy dealnek, egy üzletnek a lehetőségét, akkor rögtön mindenki magát akarja közvetítőnek betenni. Azért, hogy aztán jutalékot kérhessen” Hiszen a sok pártból sokan szeretnének „közvetítőként” funkcionálni, ha megszimatolnak egy üzletet, megjelennek az úgynevezett „cápák”.

2021. november 24. napján Karácsony Gergely úgy reagált, hogy nincs Városháza-ügy, a Városháza marad és nem eladó.

2021. november 24. napján Láng Zsolt a Fidesz-KDNP fővárosi frakcióvezetője javaslatot nyújtott be a Városháza-ügyben egy vizsgálóbizottság felállítására. November 26-án a Fővárosi Közgyűlés Karácsony Gergely Főpolgármester ülésen kiosztott módosítójavaslatával

felállítja a vizsgálóbizottságot, az eredeti javaslattól eltérő tartalommal és feladatmeghatározással.

2021. november 25. napján Budai Gyula, a Fidesz országgyűlési képviselője azt nyilatkozta, hogy BFVK Zrt. egyik ügyintézője és Berki Zsolt közötti bizalmas hangvételű, titkos levelezés került a birtokába, amelyben még 4 fővárosi ingatlan eladását (Fáy utca 69., az Öv utca 10/A., az újpesti uszoda telke és egy Etele úti ingatlan) egyeztetették le. Ez alapján pedig feljelentést tett, a bizonyítékokat pedig átadta a rendőrségnek. Továbbá úgy nyilatkozott, hogy az Árpád úti újpesti uszodát 700 millió forint plusz ÁFA összegért hirdették meg, melyet Berki Zsolt közreműködésével értékesítettek, valamint a Fáy utca 69. szám alatt található terület a főváros honlapja szerint bruttó 109 220 000 forintért kelt el a Starhouse Immo Kft. részére.

2021. november 26. napján Bajnai Gordon a Facebookon bejelenti, hogy büntetőfeljelentést tesz ismeretlen tettes ellen a nyilvánosságra került hangfelvételek miatt. Továbbá azt állította, hogy a teljes, vágatlan felvételekből kiderülne, hogy a hangfelvételeket manipulálták.

2021. november 26. napján megjelent a 8. Anonymus hangfelvétel is. A felvételen Gansperger részletesen elmondja, hogy Berki Zsolt az ő pályázata alatt úgy mozgott, mintha ő lenne a BFVK Zrt. vezérigazgatója. Gansperger Gyula elmondta, hogy mielőtt kiírták a pályázatot, elolvasta a pályázati szöveget, majd Berki Zsolt megkérdezte tőle, hogy ez így jó lesz-e. Továbbá az adásvételi szerződés aláírásakor is Berki Zsolttal kellett beszélnie. Ezen a felvételen kerül szóba „Rimaszombat 2” néven emlegetett ingatlan, amely jelenleg 5,2 milliárd forint. Ezt ki tudják úgy íni, hogy a pályázatot az érintett személy tudja megvenni. Rimaszombat esetében a jutalék: az ár 8-10%-a.

2021. november 26. napján Karácsony Gergely úgy reagált, hogy az orosz titkosszolgálat a maga kompromat módszereivel igyekszik beavatkozni a választásokba. Követelte, hogy hozzák nyilvánosságra az összes hangfelvételt, teljes terjedelmében, vágatlanul. Kijelentve, hogy a Rimaszombati úti ingatlan pályázati kiírása még meg sem jelent, és a kiírás ebben az esetben sem fog semmilyen korlátozó feltételt tartalmazni. Ami pedig az általa és a városvezetés egyetlen tagja által sem ismert, sokat emlegetett Berki nevű NER-es ingatlanost illeti, öt évvel ezelőtt Tarlós István helyettesének kérésére fogadta a vagyongazdálkodó vezetője még az előző városvezetés idején.

2021. november 27. napján Karácsony Gergely a Facebookon azt írta, hogy Kövér László a politikai ellenfeleket jelöli ki a titkosszolgálatok célpontjának, aztán Pegasus, lehallgatás, megfigyelés, Gansperger, Rahimkulov, Rogán, Anonymus, lakájmédia, orosz kompromat. Íme a Fidesz-kampány 12 év teljhatalom után.

2021. november 29. napján Karácsony Gergely az ATV Egyenes Beszéd című műsorában, azt mondta, hogy nem igaz a fővárosi Fidesz állítása, hogy Bajnai Gordont ne hallgathatná meg a Városháza-ügyben létrejött vizsgálóbizottság. Szerinte „ez hülyeség”, bárkit meghallgathatnak. „Én nem tudok arra válaszolni, hogy Bajnai Gordon el fog menni vagy sem, de nagyon részletesen elmondta az álláspontját több helyen. A magyar politika egy új szakaszához érünk, amikor a házelnök, egykori titkosszolgálati miniszter arra buzdítja a nemzetbiztonsági szolgálatot, hogy az ellenzék ellen dolgozzanak. Embereket pedig kamutárgyalásra hívnak orosz üzleti befektetők.

2021. november 30. napján megjelent a 9. Anonymus hangfelvétel, Anonymus közzétette a főváros által feltételezhetően áruba bocsátott ingatlanok listáját. (II. kerület, Kavics utca 9., II. kerület, Völgy utca 21. III. kerület, Mocsárosdűlő, IV. kerület, Lőrinc utca 40-42., IV. kerület, Árpád út 114-120., V. kerület, Királyi Pál utca 5-7., V. kerület, Városháza utca 9-11., XII.

kerület, Szilassy út 3. (külterület), XII. kerület, Istenhegyi út 62., XIII. kerület, Fáy utca 69., XIV. kerület, Tétényi út 63., XIV. kerület, Öv utca 10/a, XV. kerület Kavicsos köz 2-4.) Gansperger Gyula részletesen elmondja tárgyalópartnerének, hogy miként szerezhet meg egy fővárosi ingatlant jutalékért cserébe, Berki Zsolt közvetítésével, amiért a „mesterek” megkapják az ellenértéket. Ebben beszél arról is, hogy a pályázati kiírásban le kell rajzolni egy olyan struktúrát, amelynek nagyon szigorú definíciója van, és Berki Zsolt szerint csak az tudja megcsinálni, akinek ők segítenek ebben. Gansperger Gyula a későbbiekben arról beszél, hogy a fővárosnál a jutalékos rendszerben részt vevők szándéka elsősorban a Városháza eladására irányul: „amire ők nagyon ki vannak éhezve, ez a Városháza.”

2021. december 01. napján Karácsony Gergely a Facebookon azt írta, hogy a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ a mai napon megküldte a vizsgálóbizottság részére valamennyi, 2019 óta történt ingatlanértékesítés teljes dokumentációját, amelyek az általa megadott linken elérhetőek a nyilvánosság számára is. Hozzáteve, hogy az értékesítésekre nyílt, korlátozó feltételt vagy más "személyre szabást" nem tartalmazó pályázati kiírás alapján került sor. Kitart amellett, hogy orosz titkosszolgálati módszerekkel készítették a felvételeket, majd a HVG tényfeltárására hivatkozik, amely szerint a Fidesz megbízásából ellenzéki politikusokat figyelnek meg biztonsági cégek.

2021. december 02. napján megtartotta alakuló ülését a Városháza eladásának ügyét vizsgáló bizottság, ezzel elkezdődik a vizsgálati munka.

2021. december 02. napján Karácsony Gergely a Facebookon a vizsgálóbizottság összeülése kapcsán arról írt, hogy itt az ideje, hogy kiderüljön, ki, kinek a megbízásából, miféle titkosszolgálati eszközökkel szervezte az orosz kompromat módszer szerint hazug lejárató kampányt a városvezetés ellen. Szerinte az „ügy” egy mondatban összefoglalható: fideszes pénzemberek meg akarták szerezni maguknak, vagy más Fidesz-oligarcháknak a Városházát, de a városvezetés nem adja. Kifejtette, hogy a fővárosi vizsgálóbizottságnak elküldték a dokumentumokat, amelyeket nyilvánosságra is hoztak. Emellett pedig megtették a szükséges feljelentéseket. Kijelentette, hogy Gansperger Gyulával a fővárosi vezetés egyetlen tagja sem tárgyalt soha, semmiről. Továbbá újra hangsúlyozta, hogy a Fidesz által megrendelt, fideszesek által végrehajtott, orosz módszer szerinti titkosszolgálati akció zajlott. Ezt követően pedig Fidesz közeli személynek állította be Gansperger Gyulát.

A Városháza eladásának ügyét vizsgáló bizottság munkamódszere, a bizottság tevékenysége

A Bizottság a feladatkörében leírtak feltárása érdekében megkereste Barts J. Balázst, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: BFVK Zrt.) vezérigazgatóját, hogy a 2019. október 13. napjától keletkezett összes ingatlaneladással kapcsolatos teljes dokumentációt bocsássa a Bizottság rendelkezésre, illetve meghívó leveleket küldött minden olyan érintettnek, akitől az ügy tisztázása érdekében érdemi információt remélhetett.

A Bizottság a beérkezett dokumentumokat (összesen mintegy 5,5 gigabájtnyi anyag), írásbeli válaszokat és a sajtóban rendelkezésre álló információkat, így az ügy központi részét jelentő úgynevezett Anonymus-hangfelvételeket, nyilatkozatokat, valamint egyéb nyilvános információkat dolgozta fel. Ezen túl, a Bizottság a meghallgatások során tudomására jutott információk birtokában további dokumentumokat kért be, valamint további személyek

meghallgatását tartotta szükségesnek. Összességében azonban megállapítható, hogy a Bizottság munkája során előnyben részesítette az érintett személyek Bizottság előtti meghallgatását, és csak abban az esetben támaszkodott a kérdések írásban történő megválaszolására vagy az írásbeli nyilatkozattételre, ha az ügyben érintett személyek személyesen nem jelentek meg a Bizottság előtt. A Bizottság már legelső ülésén egyetértett abban, hogy munkájának folytatása – ezáltal mandátumának Közgyűlés általi meghosszabbítása – szükséges, tekintettel arra, hogy a Közgyűlési határozat alapján biztosított idő nem elegendő ahhoz, hogy valamennyi bizonyíték a Bizottság rendelkezésére álljon a vizsgálat tárgyát képező ügy lezárásához.

A Bizottság alakuló ülése előtt a Bizottság elnöke az alábbi személyek részére küldött meghívót meghallgatás céljából:

- Bajnai Gordon
- Gansperger Gyula
- Berki Zsolt
- Barts J. Balázs
- a BFVK Zrt. dolgozói részére, akik az ügyhöz kapcsolódó értékesített ingatlanok esetében jelen voltak a pályázati anyagokat bíráló bírálóbizottságban, az ingatlanok birtokbaadásánál vagy nevük a bontási jegyzőkönyvben szerepel
- dr. Horváth Nándor, a BFVK ingatlanértékesítési igazgatója
- Fekésházy Attila, a BFVK Zrt. ingatlan-értékbecslési irodavezetője
- Karácsony Gergely Főpolgármester
- Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes
- Tarlós István főpolgármester
- dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
- Tordai Csaba
- Bodnár Dezső
- Kiss László (III. kerületi polgármester)
- Erő Zoltán főépítész

A Bizottság megkereséseire az alábbi válaszok érkeztek:

Gansperger Gyula és **Berki Zsolt** emailben megküldött válaszlevelükben jelezték, hogy nem kívánnak megjelenni a Bizottság ülésén. Később írásban kommunikáltak a bizottsággal, válaszaik lentebb megtalálhatók.

Bajna Gordon emailben megküldött levelében arra hivatkozott, hogy külföldön történő tartózkodása miatt nem tud megjelenni az ülésen, egyúttal elutasítva, hogy online videokonferencia keretében vegyen részt az ülésen. Ugyanakkor jelezte, hogy írásban válaszol a Bizottság által megfogalmazott kérdésekre. Ezen kívül a Facebook közösségi oldalon egy „nyílt levelet” is megfogalmazott a Bizottság elnöke felé.

A **BFVK Zrt. dolgozói** elektronikus úton megküldött – egyazon tartalmú – válaszlevelükben jelezték, hogy nem kívánnak megjelenni a Bizottság ülésén, de készek a Bizottság kérdéseire írásban válaszolni.

A Bizottság ezt követően az alábbi személyekhez intézett írásbeli kérdéseket:

- Bajnai Gordon
- Gansperger Gyula
- Berki Zsolt

- Zentai Péter
- Timur Rahimkulov
- Ruszlan Rahimkulov
- Medget Rahimkulov
- a BFVK Zrt. dolgozói részére, akik az ügyhöz kapcsolódó értékesített ingatlanok esetében jelen voltak a bírálóbizottságban, az ingatlanok birtokbaadásánál vagy nevük a bontási jegyzőkönyvben szerepel

Zentai Péter, Timur Rahimkulov, Ruszlan Rahimkulov és Medget Rahimkulov a Bizottság által feltett írásbeli kérdésekre nem válaszoltak, arra semmilyen módon nem reagáltak. Gansperger Gyula emailen 2021. december 20-án azt jelezte, hogy a részére megküldött kérdésekre nem áll módjában válaszolni, tekintettel a már folyó vizsgálatokra.

Bajnai Gordon emailben megküldött válaszában többek között *elismerte, hogy a nyilvánosságra került 2021. augusztus 30-án készült hangfelvételen ő és rajta kívül még Gansperger Gyula, Ruszlan Rahimkulov és Zentai Péter hallhatók. A Rahimkulov-családdal folytatott – a felvételen is hallható – találkozóra a legnagyobb magyarországi befektető csoport egyik tulajdonosától kapta a meghívást. Habár Gansperger Gyulát ismeri, 2005 végétől nem álltak aktív kapcsolatban, csak elvétve futottak össze, üzleti kapcsolatban pedig sosem álltak és jelenleg sem állnak. Tagadta, hogy ismeri az ügy további szereplőit, így Berki Zsoltot vagy Bodnár Dezsőt. Azonban elismerte, hogy a Városháza fejlesztése ügyében Tordai Csabánál, a BFVK Zrt. igazgatóságának elnökénél tájékozódott. Ugyan Barts J. Balázst, a BFVK Zrt. vezérigazgatóját ismeri, de a Városháza hasznosításával kapcsolatban és más ügyben – így a főváros tulajdonában álló ingatlanokkal összefüggésben – sem vele, sem a BFVK Zrt. vezetőivel, sem pedig más befektetőkkel tárgyalásokat, egyeztetéseket nem folytatott. Továbbá tagadta, hogy a Városházán működő bármilyen közvetítői rendszerről tudomása lenne. Állítása szerint, noha Tordai Csabát és Kiss Ambrus főpolgármester-helyettesét ismeri, – előbbivel 2010 után is rendszeresen együttműködtek, utóbbival 2010 után megszakadt a kapcsolat – nem ő ajánlotta a fővárosi vezetés figyelmébe őket, csak olyan szereplőket, akik a vizsgált ügyben nem érintettek.* Bajnai Gordon írásban adott válaszai is mutatják, hogy a Bizottság előtt történő meghallgatása releváns lett volna, tekintettel arra, hogy elismerte, ő szerepel a felvételeken, illetve valóban érdeklődött a városvezetésnél a Városháza fejlesztése ügyében.

Berki Zsolt emailben megküldött válaszlevelében kijelentette, hogy ismeri dr. Bagdy Gábort és Barts J. Balázst. Emlékei szerint előbbit 2016-van vagy 2017-ben, utóbbit pedig 2017-ben ismerte meg, és mindkettőjüket becsületes és tisztességes embernek tartotta. Karácsony Gergely főpolgármesterrel, Tarlós István korábbi főpolgármesterrel és Kiss Ambrus főpolgármester-helyettesével kapcsolatban azt írta, hogy nem ismeri őket. Ezen túl, arra kérte a Bizottság elnökét, hogy a hangfelvétel eredeti, vágatlan, beavatkozás mentes példányát – igazságügyi hangtechnikusi szakértői véleménnyel – juttassa el a részére meghallgatás céljából, mert csak ezt követően tud azok tartalmáról nyilatkozni. A 2021. december 16-án Láng Zsolt, a Fidesz-KDNP fővárosi frakcióvezetője által ismertetett nyilatkozatot koholmánynak tartja, amelyek minden valóságálapot nélkülöznek. Majd azt üzenté a befektetőnek, hogy a vételi szándéknyilatkozatát fedezeti igazolással mellékelve juttassa el a Fővárosi Közgyűléshez, valamint arra kérte Láng Zsolt frakcióvezető urat, hogy azt tárja a vizsgálóbizottság elé. Berki Zsolt az ügy kulesfigurájaként annak a hangfelvételnek az eredeti és vágatlan példányához köti a további nyilatkozatát, amely nincs a Bizottság birtokában. Láng Zsolt, a Fidesz-KDNP fővárosi frakcióvezetője által ismertetett, Bodnár Dezső közjegyző előtt tett nyilatkozatában foglaltakkal kapcsolatban a felelősséget nem vállalja, azt koholmánynak tartja.

A **BFVK Zrt. dolgozói** emailben megküldött levelükben többek között azt a választ adták, hogy *Budapest Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok értékesítése során a BFVK Zrt. Versenyeztetési Szabályzata, a BFVK Zrt. SZMSZ-e valamint több más jogszabály az irányadó. Az ingatlanértékesítési folyamatban a BFVK Zrt. több szervezeti egysége vesz részt, mint például az Ingatlanhasznosítási Igazgatóság, Gazdasági Igazgatóság és a Jogi Igazgatóság. Abban az esetben, ha hiánypótlás merül fel a BFVK Zrt. Versenyeztetési Szabályzata az irányadó. Ilyenkor a pályázatok bontása során a közjegyző által készített ténytanúsítvány (jegyzőkönyv) tartalmazza a bontás körülményeit, így a hiánypótlásra felhívást is. Az Ingatlanhasznosítási Igazgatóság feladata a bontást követően, hogy az Ajánlattevőt – határidő tűzésével – írásban hiánypótlásra felszólítsa. Csak egy alkalommal és csak alaki hiba esetén van lehetőség hiánypótlásra, amelynek feltételeit és az elmulasztásának a következményeit a pályázati kiírás tartalmazza. 2019. október 13 – 2021. november 30 között 2 alkalommal értékesítettek ingatlanokat zártkörű pályázat alapján. Ezen kívül a dolgozók bemutatták az ingatlanok értékesítési eljárásában betöltött szerepüket. Arra a kérdésre, hogy név szerint kik vesznek részt az ingatlanértékesítési folyamatban, csak egy alkalommal került megválaszolásra. Arra a kérdésre, hogy ki vagy kik döntenek el, hogy egy ingatlant kiírnak-e értékesítésre nem érkezett egybehangzó válasz. Ugyanakkor a hangfelvételeken szereplő, valamint az ügyben érintett személyekkel kapcsolatban kiderült, hogy az ügyintézők egyike korábban emailt küldött Berki Zsolt részére a folyamatban lévő nyilvános pályázaton történő részvétel feltételeiről, de ettől eltekintve személyesen nem ismeri Berki Zsoltot. Ugyanezen ügyintéző találkozott Bácskai Imrével a BFVK Zrt. recepcióján, mint a II. kerület Völgy u. 21. szám alatti ingatlan vevőjével szerződés átadása céljából 2021. áprilisában, majd 2021. június 17-én, a birtokbaadás okán. Ettől eltekintve, az ügyintézők egyike sem ismeri és nem is találkozott Berki Zsolttal, Gansperger Gyulával, Bajnai Gordonnal vagy Bácskai Imrével.*

F. Ildikó, a BFVK Zrt. munkavállalója – eltekintve a BFVK Zrt. többi ügyintézőjétől – a következő választ küldte: *„A BFVK Zrt.-vel kötött munkaszerződésem, valamint a munkaköri leírásom nem tartalmaz olyat, hogy az Önök Bizottságával kapcsolatban bármilyen információs kapcsolat fennálljon. Informálisan semmilyen kérdésre válasza Önök nem kötelezhetnek engem. Munkámat mindig a BFVK Zrt.-vel kötött munkaszerződésnek és munkaköri leírásomnak megfelelően maximálisan elláttam. Nekem beszámoló kötelezettségem csak a közvetlen felettesem felé van.”* Funtek Ildikó annak ellenére nem volt hajlandó válaszolni a Bizottság kérdéseire, hogy korábban írásban jelezte ezzel ellentétes szándékát. A Bizottság számára a kérdések megválaszolása azért is fontos lett volna, mert Funtek Ildikó bizalmas levelezést folytatott Berki Zsolttal, a Városháza-ügy egyik főszereplőjével, amely bizonyítja, hogy nemcsak ismerte Berki Zsoltot, hanem folyamatos kapcsolatot is tartott fenn vele. Mindezt figyelembe véve Funtek Ildikó tovább erősítette a gyanút, hogy további, a Városháza-ügyének felderítését célzó vizsgálat szempontjából olyan jelentős információk birtokában lehet, melyek nagymértékben hozzájárulnának a tárgyi ügy megoldásához.

Ugyanakkor Barts J. Balázs a Bizottság előtti meghallgatáson úgy nyilatkozott, hogy *„nincs semmilyen takargatnivalónk”*, valamint a BFVK Zrt. munkatársai maguk döntöttek úgy, hogy nem kívánnak megjelenni a meghallgatáson, miután a főjegyző a BFVK Zrt. kérésére megküldött állásfoglalásában jelezte, hogy a munkatársak *„nem kötelesek megjelenni”* és *„nem kötelesek választ adni”* a Bizottság kérésére. Továbbá mivel *„a Bizottság munkája nyilvános, ezért azt nem lehet kizárni, és az anonimitást se lehet biztosítani.”* Ennek fényében Barts J. Balázs tagadta, hogy bármilyen pressziót gyakoroltak volna a munkatársakra, hogy ne jelenjenek meg személyesen a Bizottság előtt.

A Bizottság tervezte meghallgatni **Tarlós István** korábbi Főpolgármestert, aki a Bizottságnak megküldött levelében többek között kifejtette, hogy a *Városháza-ügy igazi gyenge pontja az nem egyéb, mint elgyötört kísérlet arra, hogy sorozatos hazudozás, önellentmondások után áttematizálja a történetet, és az eseményeket az eredetitől eltérő kontextusba helyezze. Szélhámos húzásnak tartja, hogy a közgyűlési többség felállított egy olyan vizsgálóbizottságot, ahol épp az ő vizsgálandó csoportjuk emberei kerültek többségbe. Ezáltal ki gondolhatja komolyan, hogy önkormányzati bizottsági szinten amúgy sem kibogozható, városvezetéshez köthető ügyben Karácsony szövetségesei és támogatói saját csapatukkal szemben majd gyanúkat fogalmaznak meg? Az, hogy egy fideszes polgármester lett a bizottság elnöke félrevezeti a közvéleményt, mivel a vizsgálati jelentés tartalmáról a bizottság valójában többségi szavazással fog dönteni. Ezenfelül közgyűlési többségi határozattal szabályozták, hogy a bizottság kizárásos alapon az ügyek mely vonatkozásaiban bűvárkodhat. A bizottság többségi fele most azzal kísérletezik, hogy a szóban lévő ügyek ténylegesen megnevezett szereplői helyett, a történetek időbeliségét is figyelmen kívül hagyva Bagdy Gábort és őt csalogatnák színpadra. Ezzel az elképzeléssel és marcona elkülönülést tanúsít. Úgy látja, hogy Karácsony Gergely Főpolgármester úrnak nehezebbre esik megbirkózni az események nyomásával, és a saját bizottsági tagjaival együtt inkább 2014 – 2019 közti ingatlanértékesítéseket szeretne fürkésztetni. Pancser alakításnak tartja, amit Karácsony Gergely a Mocsárosdűlőről adott elő. A baj csak annyi, hogy a korábbi városvezetés egy évtizeden keresztül semmit sem épített oda (de már Demszky sem). Karácsony Gergelyék pedig a terület egy részének beépítésében gondolkodnak, állítva, hogy a többit ő mégis megvédte. Az, aki építésben gondolkodik, eljártssza, hogy megvédte a terület fennmaradt részét. A Putyin elnökig vezető Karácsony ellenes szálak, titkosszolgálati megfigyelések, a budapesti Városházáért való elnöki szintű orosz mesterkedés fixa ideája megoldhatatlan házi feladat elé állítanak. Szerencsétlen ötletnek tartja, hogy a Vagyonkezelő Iroda vezetőjével olyat mondatnak ki, hogy hazudott, mikor egy egyeztetésen, már a Főpolgármester kifejezett tiltását követően kijelentette, hogy felhatalmazással tárgyal a Városháza esetleges értékesítéséről. Nem tudni mi történhetett (vagy mi nem) a kulisszák mögött. Véleménye szerint majd a nyomozó hatóság jut vele valamire, mert a bizottság ebben az összetételben aligha. Elvileg ingatlan értékesíteni nem tilos. Szerinte az a fő kérdés, hogy miként működik ez az ingatlan értékesítési rendszer most a Városházán? Megállapítható, hogy Budapest korábbi Főpolgármestere nem tartja magát érintettnek a Bizottság által vizsgált ügyben, a meghallgatástól történő távolmaradását a Bizottság elfogulatlan működésével szembeni fenntartásával indokolta.*

A Bizottsági üléseken az alábbi személyek meghallgatására került sor:

- Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. vezérigazgatója
- Tordai Csaba, a BFVK Zrt. igazgatóságának elnöke, Karácsony Gergely Budapest főpolgármestere főtanácsadója
- Kiss Ambrus, főpolgármester-helyettes
- Bodnár Dezső, egyéni vállalkozó
- dr. Horváth Nándor, a BFVK Zrt. Ingatlanhasznosítási igazgatója
- Fekésházy Attila, a BFVK Zrt. ingatlan-értékbecslési irodavezető
- dr. Bagdy Gábor, a Fővárosi Közgyűlés tagja (2010 – 2019 között Budapest főpolgármester-helyettese)
- Karácsony Gergely, Főpolgármester
- Erő Zoltán, főépítész
- Rác András szakértő

Bizottsági meghallgatások

A Bizottság 2021. december 15-én meghallgatta Barts J. Balázst, a BFVK Zrt. vezérigazgatóját, aki átfogó és maradéktalan tájékoztatást adott a BFVK Zrt. által Budapest Főváros tulajdonában álló ingatlanok értékesítésének folyamatáról, az ingatlanok értékbecslésének, valamint a pályázatok kiírásának menetéről.

Barts J. Balázs elismerte, hogy többek között ő hallható azokon a hangfelvételeken, amely 2021. május 5-én készült a BFVK Zrt. egyik irodájában, valamint megnevezte a tárgyaláson részt vevő többi személyt is. A Bizottság megtudta, hogy Berki Zsolt 2017-től többször bejelentkezett a BFVK Zrt.-hez az ott meghirdetett ingatlanokkal kapcsolatban. Barts J. Balázs pedig fogadta is őt, ha nagyobb ingatlanok iránt érdeklődött. Mivel az általa közvetített vevők komoly profitot jelentettek a főváros számára. Ilyen volt a Várdai utca két telke, amelyet a Berki Zsolt által közvetített vevők vettek meg. Azt viszont tagadta, hogy Berki Zsoltnak „valamilyen egyedi elbírálásban lett volna része”. Hangsúlyozta, hogy „a főváros sosem alkalmazott semmiféle közvetítőt, senkinek nem adott semmilyen megbízást”, és nem történt semmilyen jutalékfizetés. Ennek ellentmond Bodnár Dezső közjegyző előtt tett azon nyilatkozata, miszerint – egy másik befektetői megbeszélésen – „Berki Zsolt elmondta, hogy az egyes értékesítések után az Ő tiszteletdíja 10%”, amelyet azzal indokolt, hogy „abból magasabb körök is részesülnek a Fővárosnál.” Barts J. Balázs a továbbiakban elmondta, hogy a hangfelvételek kulcsszereplőjével, Gansperger Gyulával először 2020 után, majd összesen háromszor találkozott a BFVK Zrt. épületében, amikor Berki Zsolt – a szerződés aláírása miatt – behozta egyszer a Nagytétényi út eladása kapcsán. „Kétszer pedig a Városháza ügyben.” Bajnai Gordonnal több évvel ezelőtt találkozott baráti társaságban, de az elmúlt 10 évben nem találkozott és nem is beszélt vele semmilyen módon. Bodnár Dezsővel kapcsolatos kérdésre elmondta, hogy a városházi beszélgetésen Gansperger Gyulán és Berki Zsolton kívül még három új ember vett részt, akik ugyan bemutatkoztak, de a nevükre nem emlékszik. Csak arra, hogy „állítólag a Rahimkulov-család képviselőjében vettek ott részt.”

A meghallgatás során részletesen beszélt az ügy tárgyát képező Városháza ingatlan jövőbeni fejlesztéséről. Elmondása szerint a Városháza fejlesztési koncepciójáról készített anyagokat. Az egyiket 2020. október 6-án, a másikat 2020. október 28-án jegyezte. Az első változat, az egy munkapéldány volt, amelyet egy egyeztetést követően javaslattal kiegészítettek. Ezzel kapcsolatban Balogh Samu kabinetvezető adta a megbízást és az elkészítéshez szükséges instrukciókat. Barts J. Balázs a B1-B2 változatot javasolta, ahol új épületszárnyak épülnek, és a Fővárosi Önkormányzat az egyikbe átköltözik. A 2020. október 28 ai anyagot a főpolgármesteri kabinet megtárgyalta és a C vagy D változat mellett döntöttek, amellyel a kabinet elvetette, hogy új helyszínre költöztessék a Városházát. A kabinet a B1-B2 változatot

támogatta, és a kabinetdöntés úgy szólt, hogy a Főpolgármester egyetért azzal, hogy „az előterjesztésben bemutatott változatok alapján készüljön részletes program a Városháza együttes hosszútávú fejlesztésére, az önkormányzati és hivatali funkciók elhelyezésére, a tervezés során széleskörű részvételiségi folyamatot szükséges biztosítani.” Majd ismertette a Bizottsággal a B1-B2 változatot. A 2020. május 5-ei egyeztetésen csak azt az ingatlan piackutatási helyzetet használta ki, hogy van-e olyan érdeklődő, aki ebben az épületben el tud helyezni bármilyen funkciót. Állítása szerint „a tárgyalópartnerek tisztában voltak azzal, hogy nem az eladásról tárgyalnak, hanem a hosszútávú hasznosításról”, amelynek ugyan lehetséges része az eladás. Ezzel szemben Bodnár Dezső azt nyilatkozta, hogy a BFVK Zrt. „vezetői – az elhangzottak szerint – befektetőket kerestek több, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan megvásárlására. Ezek között szerepelt a Főpolgármesteri Hivatal épületegyüttese is. Azt 40 milliárd forint körüli áron kívánták eladni.” Bodnár Dezső egyben azt is állította: „elhangzott, hogy az értékesítések a Főváros Vezetőinek, így a Főpolgármester Úr tudtával, beleegyezésével történtek.” Barts J. Balázs a meghallgatás során egyértelműen tagadta, hogy utasítást vagy engedélyt kapott volna arra, hogy a Városháza eladásáról tárgyaljon, tekintettel arra, hogy a B1 és a B2 verzió további fejlesztésére kapott megbízást. Ezzel Barts J. Balázs a teljes felelősséget vállalta a 2021. május 05-én készített hangfelvételen elhangzottakért.

A hangfelvételen elhangzott azon mondatára miszerint „megkerüli a közbeszerzést” azt mondta, hogy „mivel vannak építészeti tervek erre a mélyparkolóra” – a 2016-os „Városháza korszerűsítése” megvalósíthatósági tanulmány alapján – „ezeket megengedélyezési és kivitelezési tervvé lehetett volna fejleszteni anélkül, hogy ki kellett volna írni egy tervpályázatot egy mélygarázsra, és közbeszerzési tervpályázatot.” Vagyis mire a Városháza Park kivitelezési tervei elkészülnek, addig „a mélyparkolót már meg is lehetett volna csinálni”, így „már egy kész parkot nem kellene tönkretenni”. E véleménye mellett a meghallgatás során is kitartott.

Ezt követően Barts J. Balázs részletes tájékoztatást adott az egyes ingatlanokról, köztük az Etele-Tétényi úti és a Rimaszombati út 2. szám alatti ingatlanról. Az Etele-Tétényi út kapcsán elmondta, hogy a pályázati kiírás a sablonhoz képest plusz három pontot tartalmaz, ami a XI. kerület kezdeményezésére került bele. Majd a 2019-es önkormányzati választások után az új vezetés is ezt a megoldást támogatta. Ezt követően Barts J. Balázs megindokolta, hogy miért nem értelmezhető személyre szabott pályázatként a pályázati kiírás. Konkrét kérdésre tagadta, hogy bármikor testreszabottan lett volna kiírva bármelyik pályázat. Annak ellenére, hogy – Bodnár Dezső nyilatkozata szerint – Berki Zsolt kijelentette, hogy „a pályázatokat szükség esetén irányítottan, testreszabottan írják ki”. A hangfelvételen is hallható, ott 5,2 milliárd forintba beárazott Rimaszombat 2. szám alatti ingatlan esetében kiderült, hogy jelenleg nincs értébecslés, így a pályázatot sem tudják még kiírni. Majd később Barts J. Balázs úgy nyilatkozott, hogy amikor ingyenes rendelkezésre bocsátották az ingatlant, akkor a közgyűlési döntéshez mellékeltek az értébecslést. Ugyanakkor az ingatlan szerepel az éves értékesítési üzleti tervben, amelyben szerepelnek az értékek, de nem jelenti azt, hogy annyira lesz kiírva, mint amilyen összeg az üzleti tervben van.

A Mocsárosdűlő fejlesztésével kapcsolatban ismertette a Bizottsággal, hogy készült a BFVT által 2018-ban egy komplex anyag, de a kerülettel való tárgyalás kudarcba fulladt, mivel az akkori polgármester „Bús Balázs úgy fogalmazott, hogy amíg ő polgármester, addig itt nem lesz beépítve semmi.” Majd 2020-ban egy új anyag készült, amelyben a három alternatíva a 2018-ashoz képest lényegesen kevesebb beépíthető négyzetméter szerepel. De arra, már nem tudott egyértelmű választ adni, hogy ki, mikor és milyen fórumon döntött arról, hogy melyik alternatíva valósuljon meg. Azonban a meghallgatás későbbi szakaszában azt mondta, hogy a Városépítési Főosztály megtárgyalta, majd azt a szóbeli tájékoztatást kapta – 2020 végén vagy 2021 elején – hogy a Főosztály a legkisebb beépítést, vagyis az A változatot preferálta, amely

szerint a távhővezeték által keletre eső rész zöldfelület és a távhővezetéktől nyugatra eső rész az beépíthető lesz. Erre vonatkozóan készül már a TSZT módosítás valamint a szabályozási terv előkészítő tanulmány. Ugyanakkor hangsúlyozta, hogy sem kerületi, sem fővárosi döntés nem született még, csak arról tájékoztatta a Városépítési Főosztály, hogy „a kerület fogadókész arra, hogy ez a terület, ez beépíthető legyen.” Erről „döntés csak akkor lesz, amikor a TSZT a közgyűlés elé kerül.” Állítása szerint a hangfelvételen is hallható megbeszélésnek a célja csupán az volt, hogy „akar-e valóban itt valaki itt lakást építeni.” A Főpolgármester az Ingatlanfejlesztési Kerekasztal három vezetőjével is egyeztetést folytatott a Főváros által fejleszteni szándékozott területekről. Majd három fejlesztési tervet – Mocsárosdűlő, Fehér dűlő, Háros-félsziget – átadták a vezetőknek, azzal a céllal, hogy fejlesztők milyen funkciót tudnak elképzelni az adott területen.

Arra a hangfelvételen is hallható kérdésre, miszerint tájékoztathatta Berki Zsolt Gansperger Gyulát arról, hogy más adott-e be pályázatot, azt válaszolta, hogy csak akkor lehetséges, ha Berki Zsolt jelen volt a bontásnál. Ezen kívül beérkezett pályázatok érvénytelenítésére sem került sor.

A nyilvánosság erejének egyik kézzel fogható bizonyítéka a Bizottság számára Bodnár Dezső ingatlanfejlesztő közjegyző előtt tett nyilatkozata volt, amelyet 2021 decemberében jutatott el a Bizottság számára. Az ingatlanfejlesztő szakember azt is a Bizottság tudomására hozta, hogy a nyilatkozatában szereplő állításokat hajlandó megerősíteni személyesen, a Városháza ügyet vizsgáló bizottság következő ülésén, illetve a rendőrség számára is. A Bizottság az eredeti nyilatkozatot haladéktalanul átadta a Rendőrség részére.

Bodnár Dezső, a hangfelvételen elhangzó beszélgetéseken jelenlévő személyek egyike, 2021. december 3-án az alábbi közjegyző által is hitelesített nyilatkozatot tette:

„Alulírott cím, vállalkozói szám stb. stb., lakcím büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi, közjegyző által hitelesített nyilatkozatot teszem. Ezzel az a célom, hogy rögzítsem a valós tényeket, és megállapítsam a személyemmel kapcsolatos a sajtóban megjelent elhangzott negatív, esetenként nem valós állításokat a lejárató kampányt. Ez mára már a munkámban súlyos károkat okoz. Közgazdász vagyok, pályám során a bankszektorban dolgoztam, majd ingatlanfejlesztői, ingatlanhasznosítási feladataim volta. Jelenleg nagyobb értékű ingatlanok fejlesztésének szervezésével, tanácsadással foglalkozom. 2021. május elején invitáltak meg egy a fővárosban eladásra szánt ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatóra. Nem én kerestem meg a fővárost, hanem ők kerestek meg engem. A tájékoztató a Főváros Vagyonkezelő Központ irodájában zajlott, ahol annak vezetői az elhangzottak szerint befektetőket kerestek több a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan megvásárlására. Ezek között szerepelt a Főpolgármesteri Hivatal épületegyüttese is. Azt 40.000.000.000 Ft forint körüli áron kívánták eladni. A tájékoztatón nagyrészt Barts úr beszélt, aki az ingatlanfejlesztés lehetséges szakmai alternatíváit is felvázolta, amiről már korábban tanulmányok is készültek és válaszolt a kérdésekre. Elhangzott, hogy az értékesítések a főváros vezetőinek, így a Főpolgármester úr tudtával beleegyezésével történnek. A vagyonkezelő vezetőjének elmondása szerint az ingatlanok értékesítése nyilvános pályázaton történik. A végső döntést a főváros vezetése hozza meg. A befektetőt érdekelte az ingatlan. Arról beszéltek, hogy megvásárlás útján felújítanák fejleszteni és azt hosszú távra bérbe is adnánk a szükséges területét a fővárosnak. Egy következő befektetői megbeszélésen Berki Zsolt elmondta, hogy az egyes értékesítések után a tiszteletdíja 10%. A szokatlanul magas összeget azzal indokolta, hogy abból magasabb körök is részesülnek a fővárosnál. Berki úr azt is elmondta, hogy a

pályázatokat, szükség esetén irányítottan, testreszabottan írják ki, ezért van szüksége előzetes egyeztetésre. Berki úr magatartásával kapcsolatban nekem az volt a tapasztalatom, hogy mindig nagyon magabiztosan viselkedett, például a Vagyonkezelőnél történt megbeszélés előtt is, a vezetővel történt találkozáskor is úgy éreztem valamiféle felsőbbrendűség árad belőle. Miután a befektetők felé én összefoglaltam a Berki úr igényeit, a befektető megfogalmazta a vele kapcsolatos fenntartásait. A tiszteletdíjra vonatkozó igényét nem kívánták teljesíteni, a vételi szándékuktól elálltak. Az én közreműködő szerepem megszűnt. Nyilatkozatomat a jelenlétemben elhangzott tények rögzítése érdekében teszem. Vállalom, hogy a leírtakat a Fővárosi Önkormányzat képviselő-testülete által felállított vizsgálóbizottság előtt, és szükség esetén a rendőrségen is megerősítem. Budapest, 2021 december Bodnár Dezső úr

A nyilatkozatban foglaltak alapján feltételezhető, hogy – a fővárosi vezetés állításával szemben – Budapest vezetői nemcsak tudtak a Városháza értékesítéséről, de arra ők adták a megbízást a BFVK Zrt-nek.

Bodnár Dezső 2021. december hó 20-ai bizottsági ülésen személyesen is megjelent és a feltett kérdésekre válaszolt, valamint szóban is megerősítette a közjegyző előtt tett nyilatkozatában foglaltakat. **Bodnár Dezső** meghallgatása során részletesen beszélt az egyeztetésekről, amelyeken személyesen részt vett. Elmondta, hogy a főváros vezetőit személyesen nem ismeri. A vizsgálóbizottsági ülésre történt meghívást követően azért kérte mostanáig a neve mellőzését, mert nem szeretne volna, „ha a vihar véletlenül máshova sodorja a meghallgatás előtt.” Elmondta, hogy pályája során bankban dolgozott, a Magyar Hitelbank után a Wallis csoportnál ingatlanfejlesztői területén dolgozott. 2021. május 5-én kapott lehetőséget arra, hogy elmenjen egy tájékoztatóra, amelyet a vagyonkezelő vezetője tartott, amelyen elhangzott az, hogy a Fővárosnál értékesíteni kívánt ingatlanokról kapnak tájékoztatást. Ezek között szerepelt a Főpolgármesteri Hivatal épülete is egyebek mellett. A találkozót Berki Zsolt szervezte. Nyilatkozatával azért a tisztelt vizsgálóbizottságot kereste meg, mert feltételezte a Bizottságnak megvan minden lehetősége arra, hogy a tények ismeretében közelebb kerüljenek az igazság megállapításához. Bodnár Dezső kérdésekre válaszolva megerősítette, hogy az első beszélgetésen a Vagyonkezelő épületében „*a beszélgetés nagyrészt a Városházáról volt szó, és elhangzott korábban Berki úr szájából is, és a Barts úr szájából is, hogy a fővárosi vezetők tudtával és beleegyezésével történnek a tárgyalások, mint ahogy már korábban is voltak ezzel kapcsolatban tanulmányok és mindent előkészítő döntések.*”

A Városháza mellett 2-3 további ingatlan volt, ami fajsúlyosabb helyet kapott a megbeszélésen. Volt a Tétényi-Etele telek városközpont területe, volt a Rimaszombat út terület és szóba került még a Bécsi úton egy terület emlékezete szerint. Elhangzott az is, hogy a Városházát 40 milliárd forint közeli összegben kívánnák értékesíteni.

Ezt követően sor került egy másik megbeszélésre is, egy meg nem nevezett befektetői irodában, ahol szóba került Berki Zsolt „tiszteletdíja” is, amely általánosságban 10%-ban került meghatározásra.

Soproni Tamás alelnök kérdésére Bodnár Dezső megerősítette, hogy a találkozót a főváros nevében Berki Zsolt kezdeményezte, aki a „*kommunikációban maga volt a főváros*”. Arra a kérdésre is igennel válaszolt, hogy ezen a beszélgetésen konkrétan az is elhangzott, hogy a főváros vezetői így a Főpolgármester például beleegyezett a Városháza értékesítésébe.

Kovács Péter elnök azon kérdésére miszerint jól érti-e azt, hogy Bodnár urat „mivel Ön nem vett részt ebben a jutalékos rendszerben, ha volt ilyen. De szóba hozták ezzel, innentől kezdve Önt üzleti veszteség éri?” Bodnár Dezső válasza: „igen, kökeményen.”

Bodnár Dezső kérdésre válaszolva azt is elmondja, hogy bár először Berki Zsolt szájából hangzott el, hogy a fővárosi vezetés értékesíteni kívánja a Városházát, de „a beszélgetés során volt rá utalás a Barts úrtól is, hogy itt az értékesítés az többször szóba került, és több koncepcióterv is készült arra, hogy hogyan, milyen módon kerülne ez majd, hogy ha oda kerül a sor megvalósításra.” Továbbá a beszélgetésen ezen állítást az elhangzását követően nem cáfolta senki.

Végezetül Bodnár Dezső elmondta, hogy: „A Berki úr a magabiztossága és a határozottságával adta elő azt, amit előadott. Az, hogy az általa kért tiszteletdíj után elhatárolódtak a vele való további kapcsolattól és az ingatlanokon való pályázaton elindulástól, ez magáért beszél. Az, hogy utána más módon akár magasabb szinten kivel és hogyan tárgyaltak, arról nekem nincs tudomásom. Csak sejtéseim vannak. „

A meghallgatás végén Soproni Tamás alelnök a következő kérdést tette fel Bodnár úrnak:

„**Soproni Tamás:** Még egy kérdésem lenne. Akkor tehát Berki Zsolton kívül valaha valakitől hallott-e arra vonatkozó információt, hogy a városvezetés bármilyen módon felsőbb köreiben visszakérnek ingatlanértékesítések után pénzt bármiféle korrupcióra utaló vagy utalást hallott-e?

Bodnár Dezső: Hallottam.”

Horváth Nándor, aki a BFVK Zrt-nél a pályázatok kiírásáért és az értékbecslésért felel, rövid tájékoztatást adott a Bizottság számára a pályázati kiírásokkal, illetve Etele-Tétényi úti ingatlan pályázati kiírásával összefüggésben, valamint megerősítette Barts J. Balázs korábbi ülésen elmondott azon véleményét, hogy ennél a pályázati kiírásnál alkalmazott konstrukció nem tartalmaz szűkítő – testreszabott – feltételt. Azonban Barts J. Balázs erről már azt mondta, hogy a pályázat egy szakaszán „valóban belép egy ilyen szempont, ami ha úgy tetszik szubjektív.” Véleménye szerint „minden tervpályázat elbírálása szubjektív.” Ezt követően Horváth Nándor a meghallgatás többi részében röviden tájékoztatta a Bizottságot a BFVK Zrt. által alkalmazott kétfordulós pályázati eljárásáról, az értékbecslésről, valamint az egyes ingatlanok értékbecsléséről, pályázati kiírásukról és értékesítéséről.

A Bizottság 2022. január 3-ai ülésén meghallgatta Tordai Csabát a BFVK Zrt. igazgatóságának elnökét, a főpolgármester tanácsadóját, dr. Bagdy Gábort, a Fővárosi Közgyűlés tagját, korábbi főpolgármester-helyettest és Kiss Ambrus főpolgármester-helyettest.

Tordai Csaba röviden ismertette a BFVK Zrt-ben betöltött szerepét, valamint a BFVK Zrt. igazgatóságának működését. Kijelentette, hogy az ingatlanok értékesítési folyamatába az igazgatóságnak nincs beleszólása. Továbbá cáfolta, hogy minden, a Főpolgármester nevében kimenő szerződést láttamozna és azt, hogy ő lenne az egyik, aki üzemelteti a Városházát. Ugyanakkor elismerte, hogy habár „a Városháza eladásáról nem”, de arról beszélt Bajnai Gordonnal, hogy „a városvezetésének a Városháza ingatlan együttesnek hasznosításáról milyen elképzelései vannak.” A hangfelvételen hallható azon állítással összefüggésben, mely szerint az ő feladata a jutalékos rendszerben, hogy távol tartsa azokat a személyeket, akik „bele akarnak túrni”, úgy nyilatkozott, hogy azok a jogi tanácsok, amiket a hivatalnak és a Főpolgármesternek ad, „azok arra is kiterjednek, hogy jogszerűtlen döntést a Fővárosi

Önkormányzatnak a szervei lehetőség szerint ne hozzanak meg.” A Városháza eladásával kapcsolatban – Barts J. Balázshoz hasonlóan – kijelentette, hogy a javaslat a „B változat mellett foglalt állást”, amely véleménye szerint „a döntés előkészítő tanulmányból is egyértelműen kitűnik.” A Bizottság kérdésére reagálva elmondta, hogy emlékei szerint a kabinet tárgyalta a többi ingatlan közül Mocsárosdűlőről, a Bécsi útról, a Tétényiről és Rimaszombatról. *„A három másik ingatlan a Bécsi, Tétényi, Rimaszombat esetén a kormányzat által a Fővárosi Önkormányzatra kényszerített megszorításokat követően a lehetséges ingatlanértékesítésekről egy tájékoztatót egy ízben tartott a Barts úr, a Kabinet ülésén.”*

dr. Bagdy Gábor tájékoztatta a Bizottságot arról, hogy ismeri Berki Zsoltot és vele két ingatlan kapcsán – ahol Berki Zsolt ugyanazt a befektetőt képviselte – találkozott. Kérdésre elmondta, hogy több ilyen, befektetőket képviselő személlyel találkozott, tekintettel arra, hogy a vagyonkezelésért és a vagyongazdálkodásért volt felelős. Ugyanakkor hangsúlyozta, hogy nem Berki Zsolt szerepe, hanem az ingatlan befektető szerepvállalása volt hasznos a Főváros számára. A Városháza eladásával kapcsolatban kifejtette, hogy nem tud arról, hogy „bármiben fölmerült volna az a gyanú, hogy ez az értékesítési szándék az előző két ciklusban előjött volna.” A jutalékos-rendszerre vonatkozóan elmondta, az előző két ciklusban kizárt, hogy történt volna hasonló, „semmiféle korrupciógyanús ügy nem volt.” Barts J. Balázssal kapcsolatban kifejtette, hogy 2019 előtt „nem fordult elő”, hogy a BFVK Zrt. vezérigazgatója az városvezetés döntésével szembe ment volna.

Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes a meghallgatáson röviden tájékoztatta a Bizottságot a Közpolitikai Munkacsoportnak a Főváros Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó előterjesztésekkel kapcsolatos feladatairól. Egyúttal kijelentve, hogy a Közpolitikai Munkacsoport nem folytatott egyeztetést sem a Városháza értékesítéséről, sem annak további hasznosításáról. Ezt követően az úgynevezett Anonymus-felvételen nyilvánosságra hozott ingatlanok értékesítéséről adott tájékoztatót a Bizottságnak. Kiss Ambrus állítása szerint nem ismeri Berki Józsefet, illetve Berki Zsoltot, utóbbtól nem fogadott el jutalékot és nem is találkozott vele a Főváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatban. A hangfelvételeken elhangzottakkal kapcsolatban pedig feljelentést tett. A jutalék-rendszerre vonatkozóan kifejtette, hogy tudomás szerint biztos, hogy nem működik ilyen rendszer az Etele-Tétényi úti pályázat tekintetében.

A Bizottság 2022. január 17-ei ülés került sor Karácsony Gergely Főpolgármester, Rácz András az NKE Stratégiai és Védelmi Kutatóintézetének tudományos munkatársa, Kiss László, Budapest III. kerületének polgármestere, Erő Zoltán Budapest főépítésze, valamint Fekesházy Attila, a BFVK Zrt. Ingatlanértékbecslési Iroda vezetőjének a meghallgatására.

Karácsony Gergely Főpolgármester bemutatta a Bizottságnak a Főpolgármesteri Kabinet ülésén tárgyalta – Barts J. Balázs és Tordai Csaba által is hivatkozott – azon előterjesztés egy részét, amely összefoglalja a Főpolgármesteri Kabinet döntését a Városháza fejlesztésével kapcsolatban. Szerinte ennek tartalma bizonyítja, hogy nem akarják értékesíteni a Városházát. A Főpolgármesteri Kabinetülésen tárgyalta döntés-előkészítő tanulmány ugyan körüljárta az összes létező lehetőséget, de a Városháza értékesítésével szemben hozott fel érveket. Nyomatékosította, hogy a Főpolgármesteri Kabinet az értékesítést egyértelműen kizárta és a fővárosi vezetés soha nem kezdeményezett tárgyalásokat az ügyben, amelyet az is bizonyít, hogy számos beruházás zajlik a Városházán. Barts J. Balázs – aki 2021-ben év végi jutalomban is részesült – pedig azéri kapott fejelemű, amiért a kabinei döntése ellenére az eladásról tárgyalta befektetőkkal. Arra már nem adott egyértelmű választ, de nem tagadta, hogy

olyan konkrét döntés nem született, amely kizárta volna a Városháza eladását, mint lehetséges opciót. A hangfelvételekkel kapcsolatban kijelentette, hogy az egész egy „propaganda hadjárat”, amelyből egy orosz típusú politikai beavatkozás rajzolódik ki. Kiállt amellett, hogy az orosz titkosszolgálat nélkül nem lehetett végrehajtani a tárgyalások felvételét. Szerinte ezt bármelyik orosz belpolitikai szakértő így gondolná. Ugyanakkor Rácz András szerint nem kell nagy tudás az ilyen felvételek elkészítéséhez, megvágásához. Ezt követően Karácsony Gergely kifejtette, hogy a Fővárosi Önkormányzat nem hozott olyan vagyonekezeléssel kapcsolatos döntéseket az értékesítés kapcsán, amelyek ne az árat tekintették volna legfőbb értékelési szempontnak és a vagyonekértékesítések között sem volt olyan, amely bármilyen módon személyre szabott lett volna. A nyilvánosságra került hangfelvételeken hallható, valamint azzal kapcsolatba hozható személyeket nem ismeri, kivéve Barts J. Balázst és Bajnai Gordont, akivel – állítása szerint – soha nem beszélt a Városháza fejlesztéséről. Hozzátette, hogy Berki Zsolt a korábbi főpolgármester két kollégáját ismeri, ebből pedig arra következtetett, hogy Berki Zsolt „a korábbi városvezetéssel üzleti kapcsolatban állt”. Ennek ellenére dr. Bagdy Gábor ezzel összefüggésben az nyilatkozta, hogy ő maga nem állt ilyen kapcsolatban Berki Zsolttal, csak két ingatlan kapcsolatban találkoztak. Karácsony Gergely a Városháza vezetőit és munkatársait érintő, a hangfelvételen elhangzott kijelentésekre úgy reagált, hogy „büszke” a kollégáira és ez dicséret a részükre. A Mocsárosdűlővel kapcsolatban kifejtette, hogy döntés csak arról született, hogy a nagy része nem lesz beépíthető, az ezzel ellentétes állítás pedig „pofátlanság”. Továbbá kijelentette, hogy a Bizottság főbb megállapítása csak az lehet, hogy nem történt semmi olyan dolog, amivel vádolták a városvezetést. Kovács Péter bizottsági elnök azon kérdésére, miszerint: „Tehát Ön azt állítja, hogy ezek a felvételek nem valósak?” Karácsony Gergely válasza: „Én azt állítom, hogy szarok rá, hogy mi van ezeken a hangfelvételeken Elnök úr, ugyanis emberek beszélgetnek egymás között.” A Főpolgármester magyarázkodás közben nem egyszer útszéli stílusban gyözködte arról a bizottságot, hogy ő nem idióta.

Rácz András szakértő a meghallgatás elején kijelentette a Bizottságnak, hogy nem rendelkezik nyílt típusú információval arról, hogy Oroszország be akarna avatkozni a magyar választásokba. Majd részletezte, hogy Oroszországnak milyen érdekei vannak a magyar politikai helyzettel kapcsolatban, valamint az orosz dezinformációs kampányok jellegzetességeiről is tájékoztatta a Bizottságot. Ugyanakkor a Rahimkulov-családdal összefüggésben elmondta, hogy magyar belpolitikai ügyekkel nem foglalkozik, de Oroszország gyakran támaszkodik az adott országban élő vállalkozókra, érdekcsoportokra. Ezzel szemben – állítása szerint – az is előfordul, hogy az adott országban élő, orosz érdekcsoportok maguk elhatározásából döntenek a beavatkozás mellett. A felvételekkel összefüggésben kifejtette, hogy nem kell nagy tudás egy ilyen felvétel megvágásához.

A Bizottság szeretne volna meghallgatni **Kiss László III. kerületi polgármestert**, a hangfelvételeken szereplő Mocsárosdűlővel kapcsolatos állításokról. A polgármester közölte a Bizottsággal, hogy nincs tudomása arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat bármit akart volna a területtel csinálni. Kifejtette az egész ügy – amely szerinte nincs – a Fidesz kampányának a része. Kiss László ezt követően kijelentette, hogy a napirendhez érdemben nem tud hozzászólni, majd feldúltan távozott az ülésről. Annak ellenére, hogy a Bizottság kérdéseket kívánt intézni hozzá.

Barts J. Balázs és **Erő Zoltán** a Mocsárosdűlő fejlesztésével kapcsolatban, míg az Fekesházy Attila az értékbecsléssel összefüggésben tájékoztatta a Bizottságot. Horváth Nándor az ülésen ismertetett konkrét ingatlanokról, valamint az ajánlati formanyomtatványokról adott tájékoztatást.

A Bizottság részére rendelkezésre bocsátott írásos dokumentumok

A Bizottság a feladatkörében leírtak feltárása érdekében megkereste Barts J. Balázst, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. vezérigazgatóját, hogy a 2019. október 13. napjától keletkezett összes ingatlanadással kapcsolatos teljes dokumentációt bocsássa a Bizottság rendelkezésre. A megkapott iratok mintegy 5,5 GB terjedelmet jelentenek, így a rendelkezésre álló idő rövidege miatt a vizsgálat elsődleges fókuszát az Anonymus felvételekben említésre kerülő ingatlanok képezték. A felvételeken a következő ingatlanok kerülnek megnevezésre:

- *II. kerület, Kavics utca 9.*
- *II. kerület, Völgy utca 21.*
- *III. kerület, Mocsárosdűlő*
- *IV. kerület, Lőrinc utca 40-42.,*
- *IV. kerület, Árpád út 114-120.,*
- *V. kerület, Királyi Pál utca 5-7.,*
- *V. kerület, Városháza utca 9-11.,*
- *XII. kerület, Szilassy út 3. (külterület),*
- *XII. kerület, Istenhegyi út 62.,*
- *XIII. kerület, Fáy utca 69.,*
- *XIV. kerület, Tétényi út 63.,*
- *XIV. kerület, Öv utca 10/a,*
- *XV. kerület Kavicsos köz 2-4.*

Az egyes megvizsgált ingatlanokkal kapcsolatos főbb adatok és észrevételek, megtehető megállapítások:

1. Városháza ingatlan értékesítése:

A 2021 novemberében megjelent sajtóinformációk, és hangfelvételek alapján a Főváros Önkormányzatának szándékában állt a Városháza ingatlan eladása. 2021. november 4-én nyilvánosságot látott egy, a Városháza értékesítésével kapcsolatos szerződés, melyben Berki Zsolt, a Városháza-ügy egyik kulcsszereplőjének cége megbízott egy ingatlanközvetítő céget, hogy vevőt keressen Budapest Főváros Önkormányzata valószínűleg egyik legértékesebb ingatlanára. A 2021. november 9-én és 2021. november 12-én nyilvánosságra került – 2021. május 5-én készített – hangfelvételek tanúsága szerint Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. vezérigazgatója tárgyalást folytatott potenciális befektetőkkel a Városháza ingatlan eladásáról. A hangfelvételen Barts J. Balázs kijelenti, hogy el akarja adni a Városháza épületét és erről Budapest magas pozícióban lévő vezetőinek is tudomásuk van.

A hangfelvételek, a rendelkezésre álló dokumentumok, valamint a bizottsági meghallgatások alapján az alábbiak állapíthatók meg:

2020. október 6-án Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. vezérigazgatója – Balogh Samu kabinetvezető megbízásából – elkészítette a Városháza fejlesztési koncepciójáról szóló munkapéldányt, amely hat alternatívát tartalmazott. Ez alapján Barts J. Balázsnak állást kellett foglalnia, hogy melyik opciót javasolná.

2020. október 28-án – egyeztetést követően – készítette el Barts J. Balázs a Városháza fejlesztéséről és hasznosításáról szóló döntés-előkészítő tanulmányt, amelyben Barts J. Balázs a B1-B2 változatot javasolta, aminek értelmében új épületszárnyak épülnek, és a Fővárosi Önkormányzat az egyikbe átköltözik. Barts J. Balázs állítása szerint a javaslata csak a bérbeadással foglalkozik, az eladással nem.

A Városháza fejlesztéséről és hasznosításáról szóló döntés-előkészítő tanulmányt a Főpolgármesteri Kabinet 2020. november 26-ai ülésén megtárgyalta. Barts J. Balázs, aki maga is jelen volt az ülésen azt mondta – csakúgy, mint Karácsony Gergely főpolgármester – hogy a kabinet a B1-B2 változatot támogatta, mellyel a kabinet elvetette, hogy új helyszínre költöztessék a Városházát. Barts J. Balázs szerint a kabinetdöntés úgy szólt, hogy a Főpolgármester egyetért azzal, hogy „az előterjesztésben bemutatott változatok alapján készüljön részletes program a Városháza együttes hosszútávú fejlesztésére, az önkormányzati és hivatali funkciók elhelyezésére, a tervezés során széleskörű részvételiségi folyamatot szükséges biztosítani.”

Az ülésről készült Emlékeztető szerint az „Előterjesztés a Városháza rövid és középtávú fejlesztési feladatainak megkezdéséről, a hosszú távú fejlesztések lehetőségeiről” című napirendi pont vonatkozásában az alábbi döntés született:

„A főpolgármester

a) felkérte a főjegyzőt, hogy gondoskodjon az alábbi projektek előkészítéséről:

i) a Budapest Galéria kialakítása a Gerlóczy utcai helyiségsorban (tervezés, közbeszerzés, kivitelezés);

ii) a Keleti oldal homlokzatfelújítása, a meglévő engedélyezett tervek felhasználásával, a középső szakasz és a földszinti homlokzat módosításával (közbeszerzés, kisebb átterveztetés, megvalósítás);

iii) a Merlin épület általános helyreállítása, a meglévő engedélyezett tervek felhasználásával, az alagsori szint módosításával, kisebb belső változtatásokkal;

iv) egyéb, különféle kis léptékű feladatok (pl. transzformátor állomás és kapcsolóhelyiség áttelepítése – előkészítés, kivitelezés)

b) felkérte az okosvárosért és részvételiségért felelős főpolgármester helyett, hogy a humán területekért felelős főpolgármester-helyettessel és a főpolgármester kabinetfőnökével együttműködve – a Merlin épület kivitelezési feladatainak megkezdésével egyidejűleg – gondoskodjon az épület hasznosítási programjának meghatározásáról,

c) egyetértett azzal, hogy az előterjesztésben támogatott változatok alapján készüljön részletes program a Városháza-együttes hosszú távú fejlesztésére, az önkormányzati és hivatali funkciók elhelyezésére; a tervezés során széles körű részvételiségi folyamatot szükséges megvalósítani.

d) felkérte Barts J. Balázst, hogy a Városháza hosszú távú fejlesztéséért felelős főpolgármesteri megbízottként dolgozza ki a Városháza hosszú távú fejlesztési programját,

e) felkérte az okosvárosért és részvételiségért felelős főpolgármester helyett, hogy a főpolgármester kabinetfőnökével együttműködve, a hosszú távú fejlesztési tervvel

összehangoltan, azzal párhuzamosan, tervpályázat kiírásával kezdődjön meg a Városháza Park ütemezett megvalósításának tervezése. „

Barts J. Balázs a meghallgatásán végig azt állította, hogy nem volt felhatalmazása arra, hogy a Városháza eladásáról tárgyaljon, amelyet Karácsony Gergely Főpolgármester is megerősített. Barts J. Balázs a Bizottságnak kérdésre válaszolva elismerte, hogy hazudott a tárgyaláson résztvevő befektetők képviselőinek, és csak piackutatási szándékkal folytatott egyeztetéseket. Ennek ellenkezőjét mutatja egyrészt a 2021. május 5-én készített hangfelvétel, amelyen Barts J. Balázs magabiztosan a Városháza eladásról tárgyal a potenciális befektetőkkel. Másrészt Bodnár Dezső egyéni vállalkozó közjegyző által hitelesített nyilatkozata, mely szerint Barts J. Balázs a tárgyaló partnerek kifejezésére juttatta, hogy „az értékesítések a Főváros vezetésének, így a Főpolgármester úr tudtával, beleegyezésével történnek.”

Az Emlékeztetőből – és a meghallgatáson elhangzottak alapján – ugyanakkor megállapítható, hogy a Főpolgármesteri Kabinetülésén nem született olyan konkrét döntés, amely egyértelműen kizárta volna a Városháza ingatlan értékesítését, mint lehetséges opciót. Ugyanakkor életszerűtlennek tűnik, hogy Barts J. Balázs a Városháza hosszú távú fejlesztéséért felelős főpolgármesteri megbízottként mandátum nélkül, a Főváros vezetésének tudta nélkül folytatott volna tárgyalásokat befektetőkkel a Városháza eladásáról.

2. Mocsárosdűlő

2021. novemberében nyilvánosságra került – a 2020. május 5-én készült – hangfelvétel, amelyen Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. vezérigazgatója befektetők körében a Mocsárosdűlő beépítéséről beszél. Barts J. Balázs azt állítja, hogy „a Mocsárosdűlővel most az a mondat, hogy ez a része beépülhet, és egy olyan 300 ezer négyzetmétert lehet rátenni”, vagyis mintegy 300 ezer négyzetméteren beépülhet a terület. Ezt követően a vezérigazgató azt mondja, hogy „itt ilyen fantasztikus minden, tó és egyéb lesz. Ugye ez majdnem akkora, mint a Városliget. És ez a rész iroda, lakó, szolgáltatás és (itt) az állomás. Tehát hogyha kicsi az 55, akkor van egy nagyobb falat. Ez 14 hektár. A beépíthető rész.” Barts J. Balázs részletesen ismerteti, hogy mivel nem szeretné, ha úgy tünne, hogy kiárusítják a családi ezüstöt, a befektetőktől lakások, illetve irodák formájában kérnék a vételárat. A BFVK Zrt. vezérigazgatója azt is elmondta, hogy itt az önkormányzatnak nem lesz problémája azzal, ha lakóingatlanokat építenek a területre, hangsúlyozva: „Nem, itt egymás kezébe csaptunk. Itt szeretni fog. Itt a Kiss Lacival megvan a deal, hogy itt lehet lakás. Hogy milyen arányban, hogyan, ott van egy ilyen szám. Ugye azért mondtam, hogy vigyázzatok, mert itt volt nagyobb elképzelésünk.” A tárgyaláson elhangzottak szerint a zöldterületre tervezett építkezés 344 ezer négyzetméteres fejlesztést jelentene, valamint 1100 lakást építenének a Mocsárosdűlőre, amiből a Fővárosi Önkormányzat nagyjából 150-et megtartana saját hasznosításra a terület átengedéséért cserébe.

Előzmény

2017-ben elfogadott fővárosi településszerkezeti tervben (TSZT) a Mocsárosdűlő nyílt térsége Lk-2 minősítéssel szerepelt, vagyis kisvárosias beépítésű lakóterületként. Ez alapján a 156 hektáros területnek közel a fele maradt zöld (védett, illetve erdő), tehát beépítetlen terület, a másik felét pedig beépítésre szánták.

2017. február 23-án a III. kerület Bús Balázs polgármestersége alatt – a Mocsárosdűlőn való változtatási tilalom fenntartásával – döntött arról, hogy külön kerületi építési szabályzatot alkotnak rá, tekintettel arra, hogy addig a Mocsárosdűlőnek építési szabályzata nem volt. A Mocsárosdűlőre vonatkozó TSZT-t pedig a 2015-ös fővárosi TSZT területfelhasználási egységeivel összhangban kell megalkotni, igaz, minimális beépítési paraméterekkel.

2021. február 24-én a Fővárosi Önkormányzat módosította a fővárosi TSZT-t, mely a Mocsárosdűlő egy nagy részét átsorolta az Lk-2 övezetből beépítésre nem szánt övezetbe. Emellett a zöld terület nagy része természetközeli besorolást kapott. Ezzel csökkent a Mocsárosdűlő beépíthetősége, és azt a terület nyugati sávjára, az Aranyhegyi út és a felszínen futó távhővezeték közötti zónára korlátozta. Ezenkívül a Fővárosi Önkormányzat elkészítette a Mocsárosdűlő fejlesztési koncepcióját.

2021. április 25-én a terület egy részét egy zuglói alapítványnak adta bérbe az Fővárosi Önkormányzata.

A bizottsági meghallgatások, a hangfelvételek, valamint a rendelkezésre álló dokumentumok alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Barts J. Balázs a meghallgatásán közölte, hogy 2018-ban a BFVT – a Fővárosi Önkormányzat megbízásából – a III. kerület kérésére elkészítette azt a – három alternatívát tartalmazó – szabályozási tervet, amely alapján a kerület, mint tulajdonos képes létrehozni a Kerületi Építési Szabályzatát, de a kerülettel való tárgyalás véleménykülönbség miatt kudarcba fulladt, mivel az akkori polgármester „Bús Balázs úgy fogalmazott, hogy amíg ő polgármester, addig itt nem lesz beépítve semmi.” Barts J. Balásznak ez az állítása is azt igazolja, hogy az előző III. kerületi vezetés nem tervezte beépíteni a Mocsárosdűlőt, hanem azt a változtatási tilalom fenntartása révén meg akarta tartani zöld területnek. Így Karácsony Gergely Főpolgármester meghallgatáson tett azon állítása, miszerint a Mocsárosdűlő kapcsán „azok kiabálnak, akik annak idején be akarták építeni ezt a területet” – utalva Bús Balázs korábbi polgármesterre – nem felel meg a valóságnak.

2020-ban a BFVT egy új anyagot készített a Mocsárosdűlő szabályozására vonatkozóan, amelyben a három alternatíván a 2018-ashoz képest – bár azt az akkori vezetés nem fogadta el – lényegesen kevesebb beépíthető négyzetméter szerepel.

A BFVK Zrt. vezérigazgatója a meghallgatáson kezdetben nem tudta megmondani, hogy kik döntöttek arról, hogy melyik alternatíva legyen, de később azt mondta, hogy a Városépítési Főosztály megtárgyalta a szabályozási tervet, majd azt a szóbeli tájékoztatást kapta – 2020 végén vagy 2021 elején – hogy a Főosztály a legkisebb beépítést, vagyis az A változatot preferálta, amely szerint a távhővezeték által keletre eső rész zöldfelület és a távhővezetektől nyugatra eső rész – 14 hektár – az beépíthető lesz. Erre vonatkozóan készül már a TSZT módosítás, valamint a szabályozási terv előkészítő tanulmány. A BFVK Zrt. vezérigazgatója elmondta, hogy „azt az információt kapta a Városépítési Főosztálytól, hogy abban született a III. kerülettel konszenzus, hogy az a rész beépíthető valamilyen módon.” De a szabályozási terv nincs olyan stádiumban, hogy meg lehetne mondani „pontosan milyen funkció, milyen négyzetméter legyen vagy lehessen.” Miután ennek az állításának ellentmondanak a hangfelvételek, úgy reagált, hogy egy vegyes funkció a cél, tehát egy „Kompakt város”, „lehetőleg legyen ott lakás is, iroda is, kereskedelem is.” Kijelentette, hogy „abban támogatottság volt, tehát hogy ezt elképzelhetőnek tartja a kerület.” Ennek ellenére Kiss László a III. kerület polgármestere a meghallgatáson azt közölte a Bizottsággal a Mocsárosdűlővel kapcsolatban, hogy nincs tudomása arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat bármit akart volna a területtel csinálni. Márpedig Barts J. Balázs elmondása szerint nemcsak

egyeztetések voltak a III. kerületi önkormányzattal, de a „deal” is megszületett a beépítésre szánt terület vonatkozásában.

A BFVK Zrt. vezérigazgatója a terület beépítésével kapcsolatban hangsúlyozta, hogy sem kerületi, sem fővárosi döntés nem született még, csak arról tájékoztatta a Városépítési Főosztály, hogy „a kerület fogadókész arra, hogy ez a terület, ez beépíthető legyen.” Erről „döntés csak akkor lesz, amikor a TSZT a közgyűlés elé kerül.” Állítása szerint a hangfelvételen is hallható megbeszélésnek a célja csupán az volt, hogy „akar-e valóban itt valaki itt lakást építeni.” A hangfelvétel szerint viszont megszületett már a megállapodás a III. kerületi Önkormányzattal. A Főpolgármester az Ingatlanfejlesztési Kerekasztal három vezetőjével is egyeztetést folytatott a Főváros által fejleszteni szándékozott területekről. Majd három fejlesztési tervet – Mocsárosdűlő, Fehér dűlő, Háros-félsziget – átadták a vezetőknek, azzal a céllal, hogy fejlesztők milyen funkciót tudnak elképzelni az adott területen.

A telekrész – felvételen is elhangzott – kiváltásával kapcsolatban elmondta, hogy a „jött egy ilyen felkérés a Szociálpolitikai Főosztálytól, hogy értékbecsléssel támasszuk alá, hogy mennyi lenne azoknak a lakásoknak az értéke, amivel ki lehet váltani. Tehát a telekrészért hány lakást lehetne kérni.” Mivel a Szociálpolitikai Főosztály a lakásokat önkormányzati bérlakásokként szeretnék hasznosítani.

Ezek alapján feltételezhető, hogy a Fővárosi Önkormányzat – zöld programjával ellentétben – azért vetette el kezdetől fogva a Mocsárosdűlő területének teljes védelem alá helyezését, mert a terület egy részét be akarta építeni, amelyet a hangfelvétel is bizonyít. A III. kerületi Önkormányzattal pedig megszületett a megegyezés arról, hogy a terület beépítésre szánt részén milyen funkció kapjon helyet. Továbbá a Fővárosi Önkormányzat által megrendelt „Mocsárosdűlő természetvédelmi célú rehabilitációja, zöldinfrastruktúra fejlesztése” című terv úgy lett társadalmi vitára bocsátva, hogy a területi lehatárolásból a legelejétől fogva kivették a védelem alatt nem álló 270.000 négyzetméteres területet, ami ellen a III. kerület polgármestere, Kiss László nem is tiltakozott. Ez megint csak azt mutatja, hogy a Főváros vezetésének lehetősége lett volna arra, hogy az egész területet védelem alá helyezze, de az akarat, az hiányzott.

A Főváros vezetésének szándékáról Kiss László polgármester – szemben azzal az állításával, miszerint nincs tudomása arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat bármit akart volna a területtel csinálni – szintén tudomással bírt, ahogy az a felvételen is hallható, és amelyet Barts J. Balázs is megerősített a meghallgatásán. Barts J. Balázs állítása szerint ugyanis Budapest főépítésze tájékoztatta arról, hogy a „kerület az fogadókész arra, hogy ez a terület, ez beépíthető legyen”, valamint Barts J. Balázs a befektetők képviselőinek a hangfelvételen is jelezte, hogy „Kiss Lacival meg van a deal.” Ezt követően Erő Zoltán főépítész a meghallgatáson azt közölte, hogy 2021. januárjában egy főépítési anketon döntöttek arról, hogy a három beépítési változat közül, a legkisebb lehetséges beépítést az „A” változatot támogatják, ahol 8 szintes irodaépületeket és 5 szintes lakóépületeket lehet építeni. Ezt követően 2021. február 17-én közölték egy megbeszélésen Kiss László polgármesterrel ezt a döntést. Arra a kérdésre, hogy a polgármester hogyan fogadta a döntést a főépítész azt válaszolta, hogy örült neki.

Kiss László polgármester asszisztálását támasztja alá az is, hogy a III. kerületi önkormányzat képviselő-testületének kormánypárti képviselői 2021. novemberében előterjesztést nyújtottak be, hogy a fennmaradt, 270 000 négyzetméteres terület is kerüljön védelem alá. Azonban a képviselő-testület baloldali többsége nem volt hajlandó napirendre venni az előterjesztést. Majd az Anonymus-hangfelvételek nyilvánosságra kerülését követően, melyben a Mocsárosdűlő beépítését prognosztizálták, a III. kerületi önkormányzat képviselő-testülete 2021. december 20-án tartott ülésén napirendre vette az előterjesztést és úgy határozott, hogy:

hatályon kívül helyezi a Képviselő-testület 198/2017. (III.19.) határozatát, valamint kezdeményezte a Fővárosi TSZT módosítását annak érdekében, hogy az Aranyhegyi út mellett elterülő 270.000 négyzetméternyi nagyságú, jelenleg Lk-2 övezetbe sorolt beépítésre szánt, fejlesztési terület kerüljön átsorolásra a Zkp keretövezetbe.

3. Budapest, XII. kerület külterület, Szilassy út 3., hrsz: 010505/2, kivett kollégium

Az ingatlan összesen 1 alkalommal került kiírásra pályázattal:

2021.09.02 – 2021.10.1

Nyertes ajánlattevő: Energott AG

adásvétel: rendelkezésre álló iratok alapján még nem került megkötésre.

Ingatlanvagyon értékbecslés: 2021.07.02. 366.000.000,- Ft + ÁFA

531.205 Ft/nm, EK/ÉK-13

Készítette: BFVK Zrt., Seőter Ágnes, Fekesházy Attila – ingatlan értékbecslési irodavezető

ellenőrizte: Reményi Krisztina

2 fordulós pályázat, www.jofogas.hu, www.ingatlan.com, www.bfvk.hu oldalon hirdetve.

1 ajánlat érkezett: Energott AG

Pályázati dokumentációt 3 érdeklődő vásárolta meg. – 100.000,- Ft, pályázati biztosíték: 40.000.000,- Ft

Kapcsolattartó pályázati felhívásban: Zsoldosné Porkoláb Edit

Pályázati felhívás dátuma: 2021.08.02. Aláírók: Dr. Szabados Tamás jogi igazgató, Dr. Horváth Nándor ingatlanhasznosítási igazgató

Bontás: 2021.10.01 10:30 – Szeppesyné Dr. Bakó Imola közjegyző

Jelen vannak: Zsoldosné Porkoláb Edit - BFVK Zrt. alkalmazott

Dr. Must Rita – ua.

Pats Judit – ua.

Az Ingatlan értékesítését 327/2020. (VI.23.) számon a Tulajdonosi Bizottság hagyta jóvá.

Észrevételek a pályázat kapcsán:

A benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásnak és a BFVK Zrt. versenyztetési szabályzatának az alábbiak szerint:

A Pályázati Felhívás az alábbiakat tartalmazza:

„A pályázatra az jelentkezhet, aki egyszeri, vissza nem térítendő 100.000 Ft + ÁFA összegért megvásárolja a pályázati dokumentációt, elfogadja az abban foglaltakat és megfizeti a 40.000.000 Ft összegű pályázati biztosítékot, úgy hogy annak összege 2021. szeptember 30. 24:00 óra határidőig jóváírásra kell kerüljön BFVK Zrt. bankszámláján.”

A Pályázati Dokumentáció az alábbiakat tartalmazza:

„1.4. Aki a Dokumentációt megvásárolja, jogot szerez arra, hogy az Eljárásban ajánlattevőként részt vegyen. (...) A Dokumentáció nem ruházható át.

2.1. Az Eljárásban az Ajánlattevő tehet ajánlatot, aki a Dokumentációt Ajánlatkérőtől számlával igazoltan megvásárolta, elfogadja az abban foglaltakat és megfizeti a pályázati biztosítékot. A Dokumentáció megvásárlója a pályázaton való indulásának jogát más személynek semmilyen jogcímen nem ruházhatja át.

BFVK Zrt. Versenyeztetési Szabályzata az alábbiakat rögzíti:

7. oldal Pályázati ajánlat 4. pont:

„A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell (...) ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a Vagyonkezelő rendelkezésére bocsátotta.”

10. oldal 5. pont:

„Így különösen érvénytelen az ajánlat, ha a biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Vagyonkezelő rendelkezésére”

A benyújtott pályázatban becsatolt banki utalási bizonylatok alapján sem a pályázati dokumentációt, sem az Ajánlattevőként induló és az eljárás nyerteseként kihirdetett Energott AG vásárolta, sem a pályázati biztosítékot nem ő fizette meg.

Az ajánlatot a fentiek alapján érvénytelennek kellett volna nyilvánítani.

Láng Zsolt a Bizottság 2020. december 15-ei ülésén a feltett kérdésre Barts J. Balázstól azt a választ kapta, hogy mivel a pályázat részleteit nem ismeri, erre kérdésre nem tud érdemben választ adni.

Nem szerepel a VB számára rendelkezésre bocsátott anyagban továbbá:

-a Felhívás internetes szakportálon történő közzétételét igazoló dokumentumok (ezt a BFVK Zrt. Versenyeztetési szabályzat III.1. pontja előírja)

-vételár megfizetését igazoló dokumentumok

Így a VB a teljes körű dokumentáció hiánya miatt nem tudta megnyugtatóan tisztázni, hogy a pályázat megfelelt a vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásoknak.

Egyéb észrevétel: A Fővárosi Önkormányzat Vagyonkimutatása (2020.12.31-i állapot, zárszámadás melléklete) 7478 sorában szerepel a tárgyi ingatlan 1.493.189.000 (bruttó)/1.478.226.000 (nettó) értéken. A pályázati eljárásban a nyertes Ajánlattevő

400.000.000 Ft + ÁFA összegért tett nyertes ajánlatot, amely azt jelenteni, hogy a könyv szerinti értékhez képest 1/3 áron kerül, értékesítésre az ingatlan. A könyv szerinti értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő értékesítésre nincs az átadott anyagban magyarázat, indoklás.

Láng Zsolt a Bizottság 2020. december 15-ei ülésén a feltett kérdésre Barts J. Balázstól azt a választ kapta, hogy a könyv szerinti érték a főváros vagyontásterbe szereplő könyv szerinti értéket semmiféle összefüggése nincs az ingatlan piaci értékével. Azt minden egyes esetben úgy értékelik föl, ugye ez egy ilyen beépítésre nem alkalmas erdőterület, amin van egy műemlék épület. Erre készül az ingatlan értékbecslés. Nincsen olyan összehasonlítás, ahol akár plusz, akár mínusz értelemben a könyv szerinti értékkel így összevetnék. Ugyanakkor ez az egyetlen vizsgált ingatlan, ahol ez az eltérés kimutatható és markáns. Megállapítható, hogy a bizottság nem kapott megnyugtató választ a feltett kérdésére.

4. Budapest, XI. kerület Tétényi út 63., hrsz: 3475/57 kivett lakóház, udvar, intézmény épület és a XI. kerület Etele út 53., hrsz: 3475/53 kivett étterem dologösszességben

Az ingatlanok dologösszességként összesen 1 alkalommal kerültek kiírásra pályázattal:

2021.08.30 – 2021.11.29

A vizsgált időszakban folyamatban volt a pályázati eljárás, a BFVK Zrt. táblázata szerint összesen 7 darab pályázat került benyújtásra, mellyel kapcsolatosan jelenleg további információ nem állt rendelkezésre. (Közben december hónap végén Újbuda baloldali vezetése visszavonta az eladásra vonatkozó pályázatot, amely elsősorban a helyi civileknek és az általuk összegyűjtött mintegy 7 ezer aláírásnak is köszönhető.)

Ingatlanvagyon értékelés: 2021.07.07,

-3475/57 hrsz. 1.366.000.000 Ft + ÁFA

146.820 Ft/nm, Vi-1XI-09

-3475/53 hrsz. 470.000.000 Ft + ÁFA

234.060 Ft/nm, Vi-1XI-09

Készítette: BFVK Zrt., Vizsy Márk ingatlanvagyon értékbecslő, Fekésházy Attila – ingatlan értékbecslési irodavezető

ellenőrizte: Reményi Krisztina

2 fordulós pályázat

Pályázati dokumentáció ára – 200.000,- Ft, pályázati biztosíték: 100.000.000,- Ft

Kapcsolattartó pályázati felhívásban: Funtek Ildikó

Pályázati felhívás dátuma: 2021.04.30. Aláírók: Dr. Szabados Tamás jogi igazgató, Dr. Horváth Nándor ingatlanhasznosítási igazgató

Észrevételek a pályázat kapcsán:

Megállapítható, hogy a pályázati dokumentáció versenykorlátozó feltételeket tartalmaz, a bírálat szempontjai nem objektív, hanem szubjektív szempontokon alapulnak:

A pályázati dokumentáció 4.6 pontja többek között az alábbiakat rögzíti:

„A pályázathoz mellékelni kell egy beépítési építészeti koncepció tervet (egy Ajánlattevő több koncepciótervet is benyújthat) (...)”

„Az építészeti koncepcióterv elbírálásának szempontjai:

-funkcionális építészeti hasznosítás (rendeltetési célok, hasznosítási program, beépítési kondíciók, stb.)

-a rendelkezésre álló terület tájépítészeti hasznosítása

-építészeti minőség, koncepcióterv színvonala, kidolgozottsága, tervezett épület(ek) építészeti megjelenése, tömegalakítása, környezetbe való illeszkedése.”

A fenti meghatározás nem minősül objektív bírálati szempontnak tekintettel arra, hogy a kiírás az egyes részszerzők súlyozását nem tartalmazza, azaz az Ajánlatkérő teljesen szubjektíven határozhatja meg, hogy mely építészeti koncepciótervet tekinti a legjobbnak.

A pályázati dokumentáció Bírálat és utolsó ajánlattétel fejezete (8.7 – 8.11) az alábbiakat tartalmazza:

(megjegyzés: nincs 8.8 pont)

„8.7 A beérkezett beépítési építészeti koncepcióterveket Bíráló Bizottság értékeli és meghatározza a legjobb koncepciótervet a 4.6. pont szerinti szempontrendszer alapján. A koncepciótervek értékelésére és a legjobb koncepcióterv meghatározására a II. fordulót követően kerül sor.

8.9 A Bíráló Bizottság által legjobbnak minősített koncepciótervet benyújtó Ajánlattevőt Kiíró felhívja utolsó ajánlattételre, melynek során Ajánlattevőnek lehetősége van a II. fordulóban kialakult legmagasabb vételárhoz képest egy licitlépcsővel (a II. fordulóban alkalmazott összeg szerinti) magasabb vételár ajánlat megtételére.

8.10. Bíráló Bizottság a bírálat során az Ajánlattevőket a 9. pont szerinti hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtott koncepcióterv vonatkozásában, azzal, hogy a koncepciótervre vonatkozó hiánypótlás elmaradása vagy hiányossága az Ajánlat érvényességét nem érinti.

8.11. Kiíró a pályázati eljárás nyertesének az eljárás során legmagasabb vételár ajánlatot tevő Ajánlattevőt javasolja”

A fentiek alapján, bár látszólag objektív a bírálati szempontrendszer, gyakorlatilag az Ajánlatkérő a nem objektív építészeti koncepcióterv bírálati szempontrendszer során mindenképp biztosítani tudja, hogy az általa preferált ajánlattevő meg tudja nyerni a pályázatot. Az utolsó ajánlattétel jogával ugyan az ár tekintetében úgy tűnik nem éri kár az Ajánlatkérőt, de gyakorlatilag a valós verseny itt már nem biztosított, mert a preferált ajánlattevőnek csak annyi feladata van, hogy egy licitlépcsővel magasabb árat ajánljon.

A fentebb idézett 8.10. pont is azt támasztja alá, hogy valójában ezen építészeti koncepcióterv bírálat csak azért került a kiírásba, hogy ezáltal irányítható legyen a pályázat kimenetele, és a szubjektív elem biztosítható legyen, tekintettel arra, hogy egy esetleges hiánypótlás teljesen súlytalan, hiszen annak nem teljesítése a 8.10. pont szerint nem érinti az ajánlat érvényességét.

Ezen 8.10. pont egyebekben ellentmond a pályázati dokumentáció 10.2. g) pontjának mely utóbbi rendelkezés szerint a hiánypótlás nem, vagy nem megfelelő teljesítése az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

A pályázati dokumentáció a fenti ingatlannal kapcsolatban versenykorlátozó feltételeket tartalmaz, a bírálat szempontjai nem objektív, hanem szubjektív szempontokon alapulnak.

A Bizottság munkájának rövid összefoglalása a 2/2021. (XI.26) közgyűlési határozat tükrében

Annak ellenére, hogy a Bizottság feladatának teljesítése érdekében arra törekedett, hogy – hatásköréhez és lehetőségéhez mérten – az ügyben eredményre jusson, munkája során ezt több tényező, illetve körülmény is akadályozta.

A Bizottság tagjai között számos alkalommal nem volt egyetértés a vizsgálat menetét, illetve módszerét illetően, amely a tagok között általánosságban jelenlévő, pártpolitikai alapokon nyugvó konstruktivitás hiányából származott.

A Bizottság baloldali tagjai magatartásukkal többször hozzájárultak ahhoz, hogy a Bizottság munkáját hátráltassák, így:

Az ülés befejezése előtti távozássukkal, melynek következtében a Bizottság határozatképtelenné vált, és nem volt képes a munkáját folytatni.

További, az ügyben érintett személyek meghallgatásának mellőzésével, amely a Bizottság számára releváns lett volna, hogy a tárgyi ügyet kellő mértékben kivizsgálja.

Az alábbi hozzászólásaikkal, amelyekkel már a Bizottság munkájának megkezdésekor megkísérelték bagatellizálni a Városháza eladásának ügyét:

Horváth Csaba: „jelen állapotban semmilyen tény, adat, dokumentum nem támasztja alá, hogy a városvezetésnek értékesítési szándéka lett volna. Ez tény.”

Soproni Tamás: „Itt most ez az Anonymus, ez a fideszes Anonymus figura, ez részleteket szivárogtat ki (...).”

„ (...) ugye egy olyan ügyből indult ki ez a vizsgálóbizottság, amely nem létezik. Tehát a Városháza értékesítését senki nem tervezi a főváros vezetésében. (...) Egy olyan vizsgálóbizottság ülésén ülünk, ahol az egyik ügy, az nem létezik.”

„Tehát megkérdezhetjük nyilván Főpolgármester urat is, aki már lenyilatkozta ezerszer, hogy sehogy nem kívánták értékesíteni, de nem tudom mit akarunk még kérdezni. De úgy tűnik nem volt ilyen szándéka soha ebben a városvezetésben.”

„(...) ez valóban sok szempontból nehézkesen kezelhető épületingatlan, de van egy szimbolikus értéke, és azért nem akarjuk eladni. Körbe nézek, senki nem akarja eladni.” A hangfelvétel „egy megkomponált anyag.”

Szaniszló Sándor: „(...) többen polgármesterek vagyunk, bizonyára lenne hasznos feladatunk is a saját kerületeink érdekében ahelyett, hogy itt ülünk fölöslegesen.”

A vizsgálat szempontjából lényeges információk elhallgatásával: Erre került sor a 2021. december 15-én tartott ülésen, amikor is Barts J. Balázs meghallgatása közben derült fény arra, hogy három bizottsági tag – Soproni Tamás, Horváth Csaba és V. Naszályi Márta – is tagja annak a Főpolgármesteri Kabinetnek, amely a Városháza fejlesztésével kapcsolatos előterjesztést tárgyalta és a döntést hozta.

További tényezők, illetve körülmények, amelyek hátráltatták a Bizottság munkáját:

Tekintettel arra, hogy a Bizottság általi meghívás nem jelent a Bizottság előtti megjelenési kötelezettséget, így azokat a meghívott, de az ülésen meg nem jelent személyeket, - akik az ügy felderítése szempontjából fontos információkkal bírhatnak – a Bizottság nem tudta meghallgatni.

A meghallgatáson részt vett személyek anélkül közölhetnek az ügy lényeges körülményire nézve valótlan tényeket, vagy hallgathatnak el ugyanezen körülményekre vonatkozó információkat, tényeket, hogy ezek bármilyen jogkövetkezéssel bírhatnak.

További nehezítő körülmény, hogy a jelen vizsgálóbizottságot létrehozó Közgyűlési határozat jelentős mértékben korlátozta a Bizottság feladatkörét, meghatározva azon ügyek körét, amelyekben a Bizottság vizsgálatot folytathat. Továbbá, a Bizottságnak nem áll kellő idő a rendelkezésére, hogy az ügyet kézzel fogható eredménnyel zárja. Ezen túl, nem segítette a Bizottság munkáját az a tény, hogy abban a baloldali képviselők vannak többségben, amellyel a tagok több alkalommal is visszaéltek.

Karácsony Gergely Főpolgármester továbbra is ragaszkodik ahhoz az első pillanattól kezdve hangoztatott álláspontjához, hogy nincs ügy. A Városháza-Gate nem más, mint a Fidesz (vagy Magyarország külügyminisztere) által Putyin orosz elnökkel leegyeztetett titkos akció, amikor is az orosz titkosszolgálat lehallgatta Rahimkulov testvérek Bajnai Gordonnal folytatott magánbeszélgetését (illetve továbbá például a Fővárosi Vagyonkezelőben történt tárgyalásokat) és azt Anonymuson keresztül kiszivárogtatták a sajtónak. Mindez Karácsony Gergely politikai véleménye, melyet nem tudott tényekkel alátámasztani, csupán arra alapozza valóságtartalmukat, hogy ő „nem teljesen idióta”. A főpolgármester állítása szerint a Városháza nem eladó és nem is volt az. A Bizottság a főpolgármester politikai véleményét alátámasztó tényeket nem tudott feltárni, viszont annak ellentmondó véleményeket és tényeket feltárt, melyeket az alábbiakban foglalunk össze:

Az a feltételezés a Városháza vizsgálóbizottság munkája során egyre erőteljesebbé vált, mely szerint a Városháza-gate története 2019 októberi választás után kezdődik. 2020. novemberére már kész volt a Városháza hasznosítását, eladását feltáró tanulmány, tehát annak

megrendelése a karácsonyi vezetés első döntései között lehetett. A Főváros vezetői elvileg döntöttek arról, hogy 2024-ig milyen fejlesztéseket kell elvégezni a Városháza épületén (Budapest Galéria, keleti oldali homlokzatfelújítás, Merlin színház, Városháza park), de ezzel egyidejűleg a Barts J. Balázst, a Fővárosi Vagyonkezelő vezérigazgatóját kinevezték főpolgármesteri megbízottnak „a Városháza jelenlegi épületének hasznosításáról” nagybefektetői tárgyalások lebonyolítására. Ezt támasztja alá, hogy a főpolgármesteri megbízott Barts J. Balázs ilyen értelemben tárgyalt befektetőkkel 2021. májusában. Az Anonymus hangfelvételek nyilvánosságra kerülés után Barts J. Balázs buksisimogatással felérő fegyelmet kapott Karácsony Gergelytől, a Főpolgármester pedig 2022. januárjában úgy nyilatkozott, hogy előző évi munkájáért jutalomban részesítette Bartsot.

Eladó volt-e a Városháza?

A Bizottság megállapította, hogy a Városháza hasznosítására készült tanulmányterv, melyet Barts J. Balázs készített. Az 2020. október 28-i dátumú „City Hall” vagy „Civic Centre” című 2. verziót a Főpolgármesteri Kabinet 2020. november 26-i ülésén tárgyalta. A tanulmány 39. oldalán szereplő alternatívák értékelésekor a 4 fő változathoz (A,B,C,D) 2 változat (C,D) javasolta a Városháza mostani épületének eladását. A tanulmány a B (B1 és B2) alternatívát helyes kompromisszumként említi az összefoglalás részben, más alternatívákat itt már nem említi, így értelmezhető úgy, hogy a tanulmány készítője ezt a változatot javasolja, azt, hogy valójában az előterjesztés melyik változatot támogatja, arra nem sikerült fényt deríteni. A Főpolgármesteri Kabinet 2020. november 26-i ülésének jegyzőkönyvből nem egyértelmű, végül is melyik változatot támogatta a Főpolgármesteri Kabinet, csak azt írják, hogy az előterjesztésben támogatott változatok alapján készüljön részletes program a Városháza-együttes hosszú távú fejlesztésére. Karácsony Gergely Főpolgármester állítása szerint az a támogatott változat, melyben nincsen eladás. Ennek az állításnak ellentmond az, hogy ugyanezen az ülésen Városháza hosszú távú fejlesztéséért főpolgármesteri megbízottnak kinevezett Barts J. Balázs, a Fővárosi Vagyonkezelő vezetője 2021. május 5-én (kb. fél évvel később) egy befektetői tárgyaláson azt mondta, hogy a politikai döntéshozóknak az tetszett a legjobban, hogy a régi városfalon kívül épül egy új szárny az önkormányzatnak és városfalon belüli teljes mostani Városházát eladják, ha van érdeklődő. *(„És a reakció az volt meglepő módon, hogy a legjobban az tetszett a döntéshozóknak, hogy ne menjünk el innen ... és ha van érdeklődő, akkor adjuk el az egész épületet.” 2021-11-12-én nyilvánosságra került hangfelvétel 0:00:37- 0:01:29 - Barts J. Balázs)*

Ezt az állítást megerősítette a Bizottság előtt megjelenő Bodnár Dezső, aki szintén részt vett a 2021. májusi befektetői tárgyaláson, sőt hozzátette, Barts J. Balázs mondta, hogy eladó a Városháza és a főpolgármester tudtával eladó az. Ezt Barts J. Balázs úgy kommentálta, hogy elképzelhető, hogy mondott ilyet. *(Vizsgálóbizottság 2021-12-20 jegyzőkönyv 10. és oldal)* Barts J. Balázs azzal védekezett, hogy nem mondott igazat a befektetőknek, ezért is kapott fegyelmet. *(Vizsgálóbizottság 2021-12-15 jegyzőkönyv 60. oldal)*

Barts J. Balázs a befektetők számára azt is nyilvánvalóvá tette, hogy 2024-ig nem fogják értékesíteni a Városházát. *(„De ugye van itt, van itt 3 kibaszott dátum. '22-ben parlamenti választás, '23-ban 150 éves lesz Budapest és '24-ben meg önkormányzati választás.” 2021-11-09-én nyilvánosságra került hangfelvétel 0:02:20-0:02:30 - Barts J. Balázs)*

A Bizottság és a nyilvánosság számára is elérhető médiatartalmak alátámasztották, hogy több külföldi befektetőt (orosz, olasz, azóta amerikai szálakról is olvasni) kerestek meg azzal, hogy vevőt keresnek a Városházára.

Működött-e jutalákos rendszer a Városházán?

A Bizottság előtt megjelent Bodnár Dezső ingatlanhasznosítási szakember, aki elmondta, hogy Berki Zsolt egy találkozón mondta neki, hogy az ő „tiszteletdíja” 10%, a szokatlanul magas összeget azzal indokolta, hogy magasabb körök is részesülnek a fővárosnál. *(Vizsgálóbizottság 2021-12-20-i jegyzőkönyv 8. oldal)*

A Bizottság előtt nem jelent meg Berki Zsolt és az írásos kérdések közül a jutalákos rendszer működésére irányuló kérdésekre nem válaszolt. A válasz megtagadását két okkal indokolta: bízik a nyomozóhatóság munkájában és a nyomozás érdekében nem nyilatkozik, másrészt a hangfelvételeken hallható dolgokra csak akkor nyilatkozik, ha arról igazságügyi szakértő bebizonyítja, hogy nem manipulált. *(Berki Zsolt válasza Kovács Péter elnök kérdéseire lásd a mellékletben)*

A Bizottság ülésén meghallgatta a hangfelvételeken a korrupciós gépezet irányításáért felelősként megnevezett Kiss Ambrus általános főpolgármester-helyettes, aki elmondta, nem tud jutalákos rendszerről, nem ismeri Berki Zsoltot, nem fogadott el jutalékot senkitől semmilyen ügyben *(Vizsgálóbizottság 2022-01-03 jegyzőkönyv 33. oldal)*. Berki Zsolt szintén úgy nyilatkozott, hogy nem ismeri Kiss Ambrust.

A jutalékos rendszer meglétéről a bizottság nem tudott kétséget kizáró megállapítást tenni, se pro, se kontra, hiszen az állítások egymásnak ellentmondásosak, illetve az érintettek a bizottságnak nem (csak a rendőrségnek) nyilatkoztak, így ebben a témában a jövőben a nyomozóhatóság hivatott munkálkodni.

Voltak-e gyanús ingatlanértékesítések a BFVK-nál, különös tekintettel az Anonymus hangfelvételeken elhangzó ingatlanokkal kapcsolatban: Városháza, Tétényi út – Etele út sarak, Mocsárosdűlő?

A Bizottság összesen 28 olyan már megtörtént vagy folyamatban levő ingatlanértékesítést tárt fel, ahol bármilyen kétség merülhetett fel az ingatlanértékesítési folyamatban. A Vizsgálóbizottság 3 különböző ülésén próbálta végig venni ezeket az ingatlanokat, de még a harmadik bizottsági ülésen sem sikerült a lista végére jutni. Az első alkalommal 2021. december 15-én az ülés elhúzódása miatt a bizottság a következő ülésére 2021. december 20-i ülésre helyezte át a napirend tárgyalását. A 2021. december 20-i ülés pont ennél a napirendnél szakadt meg, mivel a bizottság határozatképtelen lett a baloldali képviselők távozása miatt. Utoljára 2022. január 17-én futott neki a bizottság a napirend megtárgyalásának, ekkor megügyrendi döntéssel korlátozta a bizottság baloldali többsége a napirend hosszát, mely nem tette lehetővé az összes gyanús ingatlan végig tárgyalását.

Így a bizottság ebben a kérdésben dolgvégezetlenül hagyta abba a munkáját. Az ingatlanokkal kapcsolatosan feltárt megállapítások az előző fejezet oldalain találhatóak.

Hangfelvételeken elhangzó állítások valóságának vizsgálata, illetve a hangfelvételek készítésének módja

A hangfelvételeken hallható személyek jelentős részét sikerült beazonosítani. A beazonosított személyek: Barts J. Balázs a fővárosi vagyongazdálkodó vezetője, Bajnai Gordon Magyarország korábbi baloldali miniszterelnöke, Bodnár Dezső ingatlanvállalkozó, Gansperger Gyula „Bajnai Gordon régi harcostársa” ingatlanvállalkozó. Egyikük sem tagadta, hogy ő hallható a felvételen és hogy nem azokat mondta volna, amik a hangfelvételeken elhangzanak.

- Barts J. Balázs eljött a bizottsági meghallgatásra, elismeri, hogy ő hallható a hangfelvételeken, elismeri, hogy ezeket a mondatokat mondta, elnézést kér a trágár kifejezésekért, de tudta nélkül vették fel a beszélgetést.
- Bajnai Gordon nem jött el a bizottsági meghallgatásra, viszont e-mailben részletesen válaszolt a bizottság kérdéseire, a saját hangján elmondott állításokat nem cáfolta, néhol elismerte, amit mások mondtak róla azokat részben cáfolta. Ellenben leszögezi, hogy a tudta nélkül készült hangfelvétel a megbeszélésről, melyet állítása szerint manipuláltak, megvágottak, melyek torzítják a kijelentések eredeti tartalmát.
- Bodnár Dezső eljött a bizottsági meghallgatásra, elismeri, hogy ő hallható a hangfelvételeken, elismeri, hogy ezeket a mondatokat mondta, de tudta nélkül vették fel a beszélgetést, de a nyilvánosságra került részletek nem minden esetben a tényeket tartalmazzák.
- Gansperger Gyula nem jött el a bizottsági meghallgatásra és e-mailben sem volt hajlandó érdemben kommunikálni a bizottsággal.

A hangfelvételek készítésének módjáról semmilyen információt nem sikerült kiderítenie a bizottságnak.

Ki a hangfelvételeken emlegetett Berki Zsolt?

A Bizottságnak nem volt módjában személyesen beszélni Berki Zsolttal, mert nem jött el a Bizottság ülésére többszöri invitálás ellenére sem. A meghallgatások során Barts J. Balázs úgy nyilatkozott, hogy Berki Zsolt egy nagyon aktív ingatlan közvetítő, akinek több vevőt is sikerült szereznie különböző BFVK-hoz tartozó ingatlanok értékesítésére mind 2019 előtt, mind azután. *(Vizsgálóbizottság 2021-12-15 ülés jegyzőkönyv 25. oldal).*

Berki Zsolt e-mail levelében azt állítja: Se Karácsony Gergely, se Tarlós István főpolgármestert nem ismeri. Kiss Ambrus főpolgármester-helyettest nem, de Bagdy Gábor volt főpolgármester-helyettest ismeri, aki 2016 vagy 2017-ben ismert meg és tisztességes embernek tart. Barts J. Balázst 2017-ben ismerte meg és tisztességes embernek tartja. Barts J. Balázs Berki úr állítását a 2017-es megismerkedésről megerősítette. *(Vizsgálóbizottság 2021-12-15 ülés jegyzőkönyv 9. oldal).*

Dr. Bagdy Gábor elmondása szerint ismeri Berki Zsoltot, akivel 3-4 alkalommal ingatlanügyek miatt találkozott, de ő tovább küldte Berki urat a Vagyonkezelőhöz, illetve egy másik ingatlanügyben tájékoztatást adott Berki úrnak, hogy az általa felvázolt ingatlan hasznosítás elképzelést a főváros vezetése nem támogatja. *(Vizsgálóbizottság 2022-01-03 ülés jegyzőkönyv 25.-29. oldal).*

Berki Zsolt által megtekintett ingatlanok listája a mellékletben található. 2019 októberi választás előtt összesen 10 ingatlant tekintett meg Berki Zsolt, ebből 6 esetben adott be Berki Zsolt ügyfele pályázatot és ebben 4 alkalommal győztes pályázat volt. A 4 sikeres pályázat alkalmával a vagyonkezelő a kikiáltási árat meghaladóan 1.524.700.000 forintos többletbevételre tett szert. *(1. sz. melléklet táblázat)*

2019 októbere után Berki Zsolt 28 ingatlannal kapcsolatban tevékenykedett a BFVK-nál, szintén 6 alkalommal adott be Berki Zsolt ügyfele pályázatot, ebből 3 lett sikeres, de a sikeres pályázatok egyetlen forint plusz bevételt sem hoztak a vagyonkezelőnek. A BFVK által szolgáltatott adat szerint a 28 „Berki féle” ingatlanból 14 esetében még nem került sor értékesítésre. A szolgáltatott adat téves vagy korábbi keletkezésű, hiszen a 14 ingatlanból 3

már pályáztatásra került (Erdőkertes Petőfi S. utca, XI. kerület Tétényi út és III. kerület Bécsi út).

Gansperger Gyula és a Fidesz viszonya

A Bizottságnak nem volt lehetősége meghallgatni és kikérdezni Gansperger Gyulát, mert nem jött el a bizottsági meghallgatásra és érdemben nem válaszolt a bizottsági elnök e-mailben és levélben feltett kérdéseire. Így ezt a kérdést a Bizottság nem tudta kivizsgálni. Az elhangzott hangfelvételeken csak arról tesz említést Bajnai Gordon, hogy Gansperger „Gyula viszont régi harcostársam, sokszor több mint a barátság, mi együtt küzdöttünk a barikádokon. És az fontosabb.” (2021-11-19-én nyilvánosságra került hangfelvétel 0:01:08-0:01:17 Bajnai Gordon).

Az orosz titkosszolgálat be akar-e avatkozni a 2022. évi magyarországi választásokba és a hangfelvételek készítésének módja és kiszivárogtatása mennyire vág össze az orosz titkosszolgálatok működésével?

A Bizottság ülésén meghallgatta Rácz Andrást, a Nemzeti Közsolgálati Egyetem Stratégiai Védelmi Kutatóintézet munkatársát. Az Oroszország szakértő azt nem tudta megerősíteni, hogy a hangfelvételeket az orosz titkosszolgálat maga készítette volna-e, vagy tudtával, beleegyezésével készült volna. (Vizsgálóbizottság 2022-01-17 ülés jegyzőkönyve 7-8 oldal).

A kompromat módszer lényegét, abban foglalta össze, hogy titokban készül hang és/vagy videófelveleket készítenek valós eseményekről és azzal zsarolnak (elsősorban politikusokat), illetve járatnak le a felvételek nyilvánosságra hozatalával. A hangfelvételeket gyakran manipulálják, mostanság már a technikailag felkészültek a videófelveleket manipulálására is. A szakértő elmondta, hogy ez a technika nem csak az orosz titkosszolgálat számára elérhető, hanem más nagy titkosszolgálatoknak is. (Vizsgálóbizottság 2022-01-17 ülés jegyzőkönyv 4-6. oldal).

Arról, hogy Oroszország be akar-e avatkozni a 2022-es magyarországi választásokba, azt nyilatkozta, hogy meggyőződése szerint igen. Hiszen Oroszországnak igen fontos gazdasági és politikai érdeke a paksi atomerőmű bővítésének kérdése, az európai uniós szankciókkal kapcsolatos hozzáállás, az ukrajnai konfliktussal kapcsolatos hozzáállás, amiben a magyarországi kormányváltás után várhatóan változás állna be. (Vizsgálóbizottság 2022-01-17 ülés jegyzőkönyv 5-11. oldal).

Arra, a kérdésre, hogy akkor a Városháza-Gate is a befolyásolás eszköze lehetett-e és hogy az orosz titkosszolgálat állhat-e a háttérben, úgy nyilatkozott, hogy nincsen ilyen információja és nem állíthatja ezt. (Vizsgálóbizottság 2022-01-17 ülés jegyzőkönyv 5. és 11. oldal).

Összegző megállapítások

1. A Fővárosi Közgyűlés baloldali többsége és Karácsony Gergely Főpolgármester a Városháza eladása kapcsán kirobbant botrány első pillanatától kezdve megpróbálta tagadni és

eljelentékteleníteni a nyilvánosságra kerülő tényeket, az ügyről és más gyanús fővárosi esetleges visszaélésről híreket adó újságírókat pedig „fideszes propagandistáknak” minősített.

2. Karácsony Gergely, érzékelve a Városháza eladása és azzal kapcsolatban napvilágra került dokumentumok és hangfelvételek hatását a közvéleményre, először a Vagyonkezelő igazgatója számára adott, írásbeli látszatfegyelmi büntetéssel próbálta elfojtani az érdeklődést. Később, az újabb hangfelvételek nyilvánosságra kerülése és a közvélemény nem csökkenő érdeklődése miatt, több mint egy hónap késéssel a Fidesz-Kdnp frakció előterjesztésére a Közgyűlés támogatta, hogy Vizsgálóbizottság kezdje meg munkáját.

3. A Bizottság eredményes munkája a kezdetektől, szándékosan kudarcra volt ítélve. Az eredeti Fidesz-Kdnp javaslatához képest baloldali többségű Bizottságot szavazott meg a Közgyűlés, a Bizottság november végén nem egészen egy hónapos határidőt kapott munkája elvégzésére (ezt később egy hónappal meghosszabbították), a közgyűlési határozat tételesen meghatározta, hogy mit vizsgálhat a Bizottság, az abban helyet foglaló baloldali képviselők pedig a kezdetektől nyíltan a prekoncepciójukat hangoztatták.

4. A Bizottság előtt személyesen megjelenő, vagy írásban részbeni válaszokat adó fővárosi alkalmazottak és külső személyek nyilatkozataiból egyedül egy állítás tűnik egybehangzónak, Barts J. Balázs főpolgármesteri megbízott és vezérigazgató hazudott a Városháza eladása tárgyában meghívott befektetőknek. Ennek ellentmond azonban az a tény, hogy Karácsony Gergely 2022. januárjában úgy nyilatkozott, hogy előző évi munkájáért jutalomban részesítette Bartsot. Ez pedig kizárja, hogy a befektetők előtt tett kijelentéseit a vezérigazgató a Főpolgármester tudta nélkül, sőt az ő utasításával ellentétesen tette.

5. A Bizottság felállítása és munkája azonban elérte azt a társadalmilag elvárható célt, hogy az elmúlt több mint két év budapesti városházi működésről napvilágot látott információkról nyíltan, a közvélemény előtt lehetett tárgyalni. A Bizottság felállításának és munkájának az eredménye az is, hogy az addig nem ismert Bodnár Dezső ingatlanközvetítő jelentkezett a Bizottságnál, személyesen megjelent a meghallgatáson és az időközben megindult rendőrségi vizsgálatban is vállalta, hogy tanúskodik.

6. A Bizottság létrehozásának, a téma nyilvánosságra hozatalának sikere az is, hogy míg a korrupciós ügy kapcsán képbe került III. kerületi Mocsárosdűlő egy részének értékesítése és beépítése az ősszel még élvezte a Kiss László Dk-s polgármester és a III. kerületi testület baloldali többségének támogatását, úgy a fővárosi bizottsági munka megkezdése és a téma felvetése után, decemberben a III. kerületi képviselő-testület mégis védettséget rendelt el az említett területre is. Ugyan ez igaz a XI. kerületi, a jutalékos eladási rendszer kapcsán képbe került Tétényi úti ingatlan eladásával kapcsolatban is, melynek aggályos pályázatát szintén decemberben a baloldali kerületvezetés visszavonta.

7. Arra vonatkozóan, hogy Budapest vezetése a Városházát opcionálisan el akarta-e adni, a Bizottság előtt is meghallgatott hangfelvételekből, Barts J. Balázs vezérigazgató, főpolgármesteri megbízott volt és jelenlegi helyzetéből, a megjelent tanú nyilatkozatokból lehet arra a következtetésre jutni, hogy igen. A Bizottság részére megküldött Főpolgármesteri Kabinet 2020. november 26-i ülésének jegyzőkönyvből sem egyértelmű, végül is melyik változatot támogatta a Főpolgármesteri Kabinet, csak azt írják, hogy az előterjesztésben támogatott változatok alapján készüljön részletes program a Városháza-együttes hosszú távú fejlesztésére.

8. Arra vonatkozóan, hogy működött vagy működik-e jutalékos rendszer a fővárosi ingatlaneladások körül, a hangfelvételek és a megjelent tanú által elmondottak alapján lehet arra a következtetésre jutni, hogy igen. Mivel azonban természetesen minden fővárosi érintett,

aki hajlandó volt megjelenni a Bizottság előtt, ennek létét tagadja, így a jutalékos rendszer bizonyíthatóságát vagy bizonyíthatatlanságát kizárólag a nyomozóhatóság tudja kideríteni.

9. Az orosz titkosszolgálat részvételét a napvilágra látott hangfelvételek készítésében semmi és senki nem tudja igazolni. Az egész téma felvetése csak figyelemelterelés, a bizottsági munka komolytalanná tétele, az ügy valódi lényege háttérbe szorításának kísérlete.

10. Bajnai Gordon, volt baloldali miniszterelnök szerepét a főváros működésében és a fővárosi ingatlanok értékesítésében szintén nem volt lehetősége vizsgálni a bizottságnak. Az érintett nem jelent meg és írásban sem adott releváns válaszokat. Az ügyben a nyomozó hatóságnak van feladat és jogköre tovább vizsgálódni.