



**NEMZETI NYOMOZÓ IRODA
GAZDASÁGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
GAZDASÁGI BŰNÖZÉS ELLENI OSZTÁLY**

1062 Budapest Aradi utca 21-23. 1903 Budapest, Pf.: 314/15
Tel.: +36-1/462-7524 BM:34-253 Fax:+36-1/462-7446 BM:34-242
E-mail: esanadinevj@nni.police.hu



Ügyszám: 29015/25-8/2012/ bü.

**HATÁROZAT
a feljelentés elutasításáról**

A Btk. 319. § (1) bekezdésébe ütköző és a (3) bekezdés d) pontja szerint minősülő különösen jelentős vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntette és más bűncselekmények miatt ismeretlen tettes ellen tett feljelentést a Be. 174.§ (1) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a (2) bekezdés rendelkezéseire

elutasítom.

A feljelentés elutasításáról értesíteni kell:

1. **Fővárosi Főügyészség.**
2. **Tátrai Miklós**, 1051 Budapest, József Nádor tér 11., feljelentő.

A határozat ellen a Be. 195. § (2) bekezdése alapján panasznak nincs helye.

INDOKOLÁS

2012. január 11. napján Tátrai Miklós feljelentést tett ismeretlen tettes ellen a Btk. 225. §-ába ütköző hivatali visszaélés, a Btk. 319. § (1) bekezdésébe ütköző hűtlen kezelés, és a Btk. 244. § (1) bekezdésébe ütköző bűnpártolás gyanúja miatt.

Mivel a feljelentésben foglalt adatok alapján nem lehetett megnyugtatóan állás foglalni a nyomozás elrendeléséről, vagy a feljelentés elutasításáról, ezért a Fővárosi Főügyészség 2012. január 19. napján a Be. 172/A. §-a alapján feljelentés kiegészítést rendelt el.

A feljelentés szerint a hivatali visszaélés bűncselekmény gyanúját az alábbiak támasztják alá:

A Kormány a 1466/2011. (XII.23.) számú határozatával az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 20. § (4) bekezdésében foglalt szabályt megsértve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) Igazgatóságának hatáskörét elvonva döntött arról, hogy a Budapest IX. kerület 38293/75. helyrajzi számú - ismertebb nevén Fradi-pálya - ingatlan nettó ötmilliárd forint ellenérték fejében, adásvétel jogcímen, az ingatlanon megvalósítani tervezett új stadionfejlesztéshez kapcsolódó valamennyi tanulmánnyal, bontási és építési tervvel, illetve azok felhasználási jogával, az esetlegesen keletkezett bontási vagy építési jogosultsággal együtt a Magyar Állam tulajdonába kerüljön; a tulajdonába került ingatlanra az MNV Zrt. versenyeztetés mellőzésével 50 éves határozott időtartamra a Fradiváros Zrt.-vel vagyonkezelési szerződést kössön.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. december 31. napján hatályba lépett 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a alapján egy egyesület tulajdonában álló társasággal, így a Fradiváros Zrt.-vel vagyongazdálkodási szerződés nem köthető, ezért a Kormány 1466/2011. (XII.23.) számú határozata létrejöttének oka a döntést üzleti és jogi megfontolásokból nem támogató MNV Zrt. hatáskörének jogszerűtlen elvonása és arra kényszerítése, hogy a vagyongazdálkodási szerződést a törvény hatálybalépése előtt megkösse. A Kormányhatározat nem tartalmaz döntést a versenyztetés mellőzéséről és a közérdekű cél meghatározásáról.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény zárószavazását megelőzően 2011. december 21. napján a nemzeti fejlesztési miniszter módosító javaslata alapján a 18. § (6) bekezdés b) pontja azért került beiktatásra, hogy lehetővé tegye, hogy a 1466/2011. (XII.23.) számú Kormányhatározat, amennyiben azt a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény hatálybalépését megelőzően a Magyar Közlönyben közzétették, végrehajtható legyen, vagyis az állam a vagyongazdálkodási szerződést a Fradiváros Zrt.-vel megkösse.

A Magyar Állam tulajdonszerzése kapcsán sérült az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 45. §-a, mert a tulajdonjog bejegyzése során kívül, a soron kívüli elintézésre irányuló kérelem, és az erre adott engedély hiányában történt.

A 1466/2011. (XII.23.) számú Kormányhatározat sérti a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) rendelkezéseit is, mert az ingatlanon megvalósítani tervezett új stadionfejlesztéshez kapcsolódó tervek megszerzése árubeszerzésnek minősül, a Kbt. szerinti árubeszerzésre vonatkozó eljárást azonban nem folytatták le.

A feljelentés szerint a fenti jogsértő cselekményekkel az ismeretlen elkövetők az ingatlant értékesítő Esplanade Kft.-nek és a majdani vagyongazdálkodó Fradiváros Zrt.-nek jogtalan előnyt, a Magyar Államnak jogtalan hátrányt okoztak.

A feljelentés kiegészítése során elvégzett adatszűrő tevékenység alapján köteleességszegés és ezzel összefüggésben álló jogtalan előny, jogtalan hátrány tényállási elem nem állapítható meg.

A Btk. 225. §-ában meghatározott hivatali visszaélést az a hivatalos személy követi el, aki azért, hogy jogtalan hátrányt okozzon, vagy jogtalan előnyt szerezzen, hivatali kötelességét megszegi, hatáskörét túllépi, vagy hivatali helyzetével egyébként visszaél.

A Vtv. 20. § (8) bekezdése alapján az MNV Zrt. részvényesi jogait gyakorló (RJGY) miniszter az MNV Zrt. Igazgatósága részére írásban utasítást adhat, amelyet az végrehajtani köteles.

Az MNV Zrt. Igazgatósága 2011. december 28. napján a 1466/2011. (XII.23.) számú Kormányhatározat, a 38/2011. (XII.27.) számú írásbeli RJGY utasítás, és a Vtv. 20.§ (8) bekezdése alapján, az MNV Zrt. SzMSz 5.§ (2) pontjában foglalt hatáskörében eljárva meghozta a 621/2011. (XII.28.) számú határozatát, melyben jóváhagyta az ingatlan Magyar Állam részére nettó 5 milliárd forint ténylegesen megfizetendő vételárért történő megvételét; azt, hogy az új stadion jogerős építési engedélye, a meglévő stadion, klub épület, csarnoképület, műhely és raktárépületek jogerős bontási engedélye, és a felfüggesztett engedélyezési kérelem a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nevére átírásra kerüljön; s azt, hogy az MNV Zrt. az ingatlan vagyongazdálkodásba adásáig, de legfeljebb 90 nap átmeneti időtartamra az ingatlan használatát a Fradiváros Zrt. és így az FTC szakosztályai részére biztosítsa.

Az MNV Zrt. és a Fradiváros Zrt. közötti vagyongazdálkodási szerződés megkötésére nyitva állt határidő a megfelelő garanciális elemek, a használat és a hasznok szedése, a díjfizetés vagy más kötelezettség meghatározására nem volt elegendő, ezért az MNV Zrt. Igazgatósága a Vtv. 24.§ (2) bekezdés d) pontja alapján, átmeneti megoldásként döntött a határozott időre szóló használati jogot biztosító szerződés megkötéséről azzal, hogy a 2011. december 31-i határidő módosítása szükséges.

A Vtv. 24. § (2) bekezdés e) pontja szerint mellőzhető a vagyongazdálkodási szerződés versenyeztetése, ha társadalom-, fejlesztéspolitikai vagy egyéb szempontok szerinti közérdekű cél érdekében az ügylet megvalósítása kiemelten indokolt, és a Kormány erre figyelemmel nyilvános határozatban döntött a mellőzéséről. A 1466/2011. (XII.23.) számú Kormányhatározat a Magyar Közlöny 2011. évi 158. számában 2011. december 23. napján jelent meg, és a Vtv. 24. § (2) bekezdés e) pontjára hivatkozva mellőzte a versenyeztetést. A Kormányhatározathoz készült előterjesztés szerint az FTC a több mint száz éves történelme során elért eredményeivel, hagyományaival a magyar társadalom szélesebb közössége érdekét szolgálja, nemzetközileg ismert, és elismert, nevét Magyarországhoz kötik.

A folyamatban lévő valamennyi vagyongazdálkodási eljárás jogszerűségének biztosítása érdekében a T/5161/74. számú, zárószavazás előtti módosító javaslat alapján a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény a feljelentésben idézett új (6) bekezdéssel egészült ki.

Az MNV Zrt. 2011. december 29. napján benyújtott kérelmére az illetékes földhivatal a 2011. december 30. napján kelt határozatával a Magyar Állam javára tulajdonjogot jegyzett be. A földhivatali eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (Ket.) kell alkalmazni az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (Inytv.) foglalt eltérésekkel. Kérelmező az Inytv. 26.§ (4) bekezdésében meghatározott - a bejegyzés alapjául szolgáló adásvételi szerződés keltétől számított - 30 napon belül a kérelmét benyújtotta, de soron kívüli ügyintézés nem kért, és a kérelmet törvény alapján sem kellett soron kívül elintézni. A földhivatal a Ket. 33.§ (1) bekezdése alapján nyitva álló törvényes határidőn - 30 napon - belül, a bejegyzéshez szükséges okiratok alapján jegyezte be a tulajdonjogot.

A szerzői jogosult Esplanade Kft. az adás-vételekor kizárólag a Budapest IX. kerület 38293/75. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bontási és építési engedélyek alapját képező tervekre fennálló kizárólagos, korlátlan időre szóló, többszöri felhasználási és másolási jogát, mint felhasználási jogot ruházta át. Az átruházott jog nem terjedt ki a módosításra, áttervezésre, továbbtervezésre, a tervezési fázisok más személy általi elvégzésére. A közbeszerzésekről szóló, a szerződés megkötésekor hatályos 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) 29.§ (2) bekezdés a) pontja szerint az ingatlanra vonatkozó, - s a jelen adás-vételkor átruházott - egyéb jognak minősülő jogok megszerzésekor nem kötelező közbeszerzési eljárás lefolytatása.

A feljelentés szerint a hűtlen kezelés bűncselekmény gyanúját az alábbiak támasztják alá:

A Budapest IX. kerület 38293/75. helyrajzi számú ingatlan 2008. évi értéke az IMMO-BILL Zrt. értékbecslése alapján 3,4706 milliárd forint+ÁFA, a Vagyontértékelő 2008 Konzorcium értékbecslése alapján 3,3156 milliárd forint+ÁFA, Dani Csaba igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján 3,6896 milliárd forint+ÁFA volt.

A Kormány által ismeretlen metódus alapján meghatározott vételár a fenti értékeket 78,6%-kal, 87%-kal, illetve 68,5%-kal haladta meg annak ellenére, hogy a budapesti ingatlanok árai 2008 óta a GKI és a KSH adatai szerint több mint 10%-kal csökkentek, az ingatlan mérete az első és harmadik értékbecslésben foglaltakhoz képest 4507 nm-rel csökkent, s a felépítmények 4 év alatt amortizálódtak.

A fentiek alapján a visszavásárlással okozott kár a megvásárolt tervek vételárban elismert 330 millió forint költségét is figyelembe véve mintegy 2,7-3,1 milliárd Ft-ot tett ki.

Az adásvétel célja egy stadion építésére alkalmas telek megvásárlása volt. A döntéshozók azonban nem vizsgálták a beruházás megvalósításának lehetőségét más állami tulajdonú ingatlanon, nem vizsgálták más ingatlanok megszerzésének lehetőségét, és nem törekedtek a megszerzett ingatlan részleges megvásárlására, vagy kisajátítására sem.

Amennyiben a Magyar Állam célja valóban a felépítmények lebontása volt, úgy a vételár nem tartalmazhatta volna a felépítmények értékét, de figyelembe kellett volna venni a bontás költségét, amely 1 milliárd forint. Az okozott kár - tekintve a 6,2 milliárd forintos vételárat és a bontási költséget, - és csökkentve a stadion építéséhez szükséges telek értékével, összesen mintegy 5,4 milliárd forintra tehető ahhoz képest, mintha az állam üres telket vásárolt volna stadionépítés céljára.

Az adásvételi szerződésben szereplő vételár a vevő állam szempontjából nem lehet más, mint az ingatlan tényleges szerződéskori értéke. A korábbi tulajdonos különböző jogcímen teljesített kifizetéseit a Magyar Állam által kifizetett vételár a felelős gazdálkodás követelményét szem előtt tartva nem tartalmazhatja, mert az Esplanade Kft. a labdarúgás működtetésével kapcsolatos jogokat nem az ingatlanhoz tartozóan szerezte, hanem az FTC-től vásárolta meg. A klub működtetésére fordított kiadások részleges megtérítésével okozott kár több mint 1 milliárd forintot tesz ki.

Az ésszerű és felelős gazdálkodás követelményével ellentétesen a Kormány a létesítmény fenntartási költségei, az üzleti célú hasznosítás lehetőségei ismeretének hiányában döntött arról, hogy 50 éves vagyongazdálkodási szerződést kell kötni egy gazdasági társasággal, a Fradiváros Zrt.-vel.

A fentiek alapján az ingatlan visszavásárlásának módja és a vételárának nettó 6,2 milliárd forintban rögzítésével az államot nettó 2,7-5,4 milliárd forint kár érthette, az 50 éves vagyongazdálkodási szerződés megkötésével pedig a jövőben ismeretlen összegű kár érheti.

A Kormányhatározat nyilvánosságra hozatalával az ingatlan eladója, illetve későbbi kezelője részére olyan információkat hoztak nyilvánosságra, melyek az eladó és a vevő közötti tárgyalási folyamatot szükségtelenné, a Magyar Államnak a vételár minimalizálására és a vagyongazdálkodási díj maximalizálására vonatkozó pénzügyi érdekét képviselhetetlenné tették.

A feljelentés kiegészítése során elvégzett adatszűrő tevékenység alapján kötelességesség és ezzel összefüggésben vagyoni hátrány tényállási elem nem állapítható meg.

A Btk. 319. § (1) bekezdésében meghatározott hűtlen kezelést követ el, akit idegen vagyon kezelésével bíztak meg, és ebből folyó kötelességének megszegésével vagyoni hátrányt okoz.

Az IMMO-BILL Zrt. és a Vagyoneértékelő 2008 Konzorcium értékbecslése az ingatlan 2008. évi értékmeghatározásaként nem vehető figyelembe, mert a 29015-117/2011. bü. számon indult bűnügyben beszerzett adatok szerint a jogszabály szakvéleménnyel szemben támasztott követelményeinek egyik sem felel meg. Kiemelendő, hogy Dani Csaba igazságügyi szakértő a szakvéleményében az ingatlan 2008. április 9. napján fennálló forgalmi értékét határozta meg. Nem felel meg a valóságnak az az állítás sem, mely szerint a vételár 6 milliárd 200 millió forint + ÁFA volt, hiszen az ingatlanra 2011. december 28. napján létrejött adásvételi szerződés szerint a vételárba beszámításra került a Magyar Államnak az Esplanade Kft.-vel szemben fennálló 1 milliárd 200 millió forint elmaradt felújítás miatti követelése, így a ténylegesen megfizetett vételár nettó 5 milliárd forint.

A Kormány a 2010. évi XLIII. törvény 31.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az egyes kiemelt jelentőségű budapesti beruházásokért felelős kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól szóló 1351/2011. (X. 20.) Korm. határozat 2. pont b) alpontjában rendelkezett a Ferencvárosi Torna Club új labdarúgó stadionjának felépítéséről azzal, hogy a beruházás előkészítése és végrehajtásának irányítása a kormánybiztos feladata. A kormánybiztos 1466/2011. (XII.23.) számú Kormányhatározathoz készült előterjesztése szerint - miután a befektető Esplanade Kft., az FTC és a Magyar Állam képviselői (MNV Zrt. vezetői, kormánybiztos) közötti egyeztetések alapján - 2011. év őszére nyilvánvalóvá vált, hogy az Esplanade Kft. a stadion és a labdarúgás további finanszírozását nem vállalja, és fejleszteni sem kíván, tárgyalások kezdődtek a visszavásárlásról. A befektető 2008-2011. években végrehajtott, nemzetközi könyvvizsgáló által feltárt, a Magyar Állam által elismert ráfordítása 8 milliárd 609 millió forint volt; a befektető által elvárt vételár 10 milliárd 355 millió 420 ezer forint; a Magyar Állam vételár javaslata 6 milliárd 200 millió forint, melyből a stadion felújítás 1 milliárd 200 millió forint összege levonásra kerül.

Az állam az adás-vételt megelőzően, 2011. december 9. napján értékbecslést készíttetett, mely szerint a fejlesztési irányt meghatározó kerületi szabályozási terv tervezett módosítása alapján, figyelemmel az üzleti/befektetési célú hasznosítási lehetőségekre, a 10 évet, vagy azt meghaladó fejlesztési típusú kockázatvállalás esetén az ingatlan valós piaci értéke (egy új stadion építése esetén az építéssel felszabaduló telekrész értékesítésével) 9 milliárd 150 millió forint. Az értékbecslés alapján a meglévő stadion bontási költsége 275 millió forint. A jelenlegi stadion értékének meghatározása nem volt az értékbecslő feladata.

A Magyar Állam célja egy új, 22 000 férőhelyes stadiont építése a jelenlegitől eltérő módon a telek északnyugati sarkába, majd a kerületi szabályozás terv által biztosított telekmegosztást követően felszabaduló telekrész értékesítése.

A korábbi tulajdonos Esplanade Kft. tulajdonszerzésének, pályázata érvényességének, a 2008. április 9. napján létrejött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele volt a labdarúgás működtetése, fejlesztése, továbbá az, hogy az FTC köztartozásai, más állami szereplőkkel szemben fennálló tartozásai - az FTC tulajdonában lévő Labdarúgó Zrt. részvényeinek 800 millió forint vételár ellenében történő megvásárlása, az FTC létesítményhasználati jogának 1 milliárd 500 millió forint + ÁFA ellenértéken történő megváltása útján - kielégítést nyerjenek.

A 2011. december 28. napján létrejött adásvételi szerződés alapján a Magyar Állam a korábbi tulajdonosnak 5 milliárd, míg a 2008. április 9. napján létrejött adásvételi szerződés alapján a korábbi tulajdonos a Magyar Államnak 5 milliárd 70 millió 420 ezer forint vételárat fizetett meg.

A vételár a korábbi tulajdonos által ténylegesen viselt tételek alapján alakult ki, így tartalmazta az ingatlan feletti rendelkezési jog 2008. évi 4 milliárd 270 millió forintos költségét, a fejlesztéssel és fenntartással kapcsolatos (tanulmány, bontási és engedélyezési tervdokumentáció, engedélyeztetés, koncepciókészítés, a szabályozási terv módosításának előkészítése) 330 millió forintot, végül a FTC labdarúgó szakosztályának fenntartására/működtetésére fordított 3 milliárd 209 millió forintból egy 400 millió forintos tételt.

Összegezve tehát megállapítható, hogy az állam és képviselői az ingatlant fejlesztési célú értékbecslés birtokában, az Esplanade Kft. által az államnak megfizetett összegeket meg nem haladó értékben vásárolták vissza.

A feljelentés szerint a bűnpártolás bűncselekmény gyanúját az alábbiak támasztják alá:

2011. áprilisában az elszámoltatási kormánybiztos, illetve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. is feljelentést tett a Fradi-pálya 2008-as értékesítése miatt. Az elrendelt nyomozásban Tárai Miklóst gyanúsítottként hallgatta ki a Nemzeti Nyomozó Iroda. A feljelentések és a gyanúsítások sarkalatos pontja, hogy az adásvételi szerződésben nem volt megfelelő biztosíték a vevő által vállalt 1,2 milliárd forintos felújítási kötelezettség kikényszerítésére. A sajtó híradásai szerint az MNV Zrt. polgári pert is indított a vevő ellen a teljesítés kikényszerítése érdekében. Az ingatlan visszavásárlásával azonban maga az alapügy feljelentője hiúsíthatja meg a büntetőeljárás sikerét, hiszen a polgári jogi igény elbírálására, s így a gyanúsítottak esetleges kötelességzegésének megállapítására már nincs mód.

A feljelentés kiegészítése során elvégzett adatszerző tevékenység alapján bűnpártolás bűncselekmény gyanúja nem állapítható meg.


A Btk. 244. § (1) bekezdésében meghatározott bűnpártolást követi el, aki anélkül, hogy a bűncselekmény elkövetőjével az elkövetés előtt megegyezett volna: a) segítséget nyújt ahhoz, hogy az elkövető a hatóság üldözése elől meneküljön, b) a büntetőeljárás sikerét megghiúsítani törekszik, c) közreműködik a bűncselekményből származó előny biztosításában.

A 2011. december 28. napján létrejött adásvételi szerződés szerint a korábbi tulajdonos - a vételárba beszámított - 1 milliárd 200 millió forint szerződésszegés miatti kártérítést fizetett a Magyar Államnak. Ezen aktussal az Esplanade Kft. megtérítette a hatóságunknál 29015-117/2011. bü. számon folyamatban lévő büntetőeljárásban Tátrai Miklós és társai kötelezettséghez kapcsolt vagyon hátrány egy részét. E tény - a bekövetkezett vagyoni hátrány részleges megtérülése - azonban nem érinti Tátrai Miklós alapügyben vizsgált büntetőjogi felelősségét.

Az előbbieken részletezett okokból, körülmények miatt a feljelentett bűncselekmények gyanúja nem állapítható meg, s mivel Tátrai Miklós feljelentése alapján egyéb bűncselekmény elkövetésére sem vonható le alapos következtetés, a feljelentést el kellett utasítanom.

B u d a p e s t, 2012. február 20.




**Csánádiné Vörös Judit r. alezredes
osztályvezető**