



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: K/952

Érkezett: 2018 JÚL 30.

Írásbeli kérdés

Dr. Kövér László
az Országgyűlés elnöke
Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az Alaptörvény 7. cikk (1) bekezdése alapján, figyelemmel az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdésére, valamint az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 124. § (1) bekezdésére kérdést kívánok feltenni

Domokos László úrnak
az Állami Számvevőszék elnökének

„Indít-e vizsgálatot?”

címmel.

Kérdésekre írásbeli választ kérek az Elnök Úrtól, azért tőle, mert az államháztartásból származó források felhasználásának szabályszerűségét érintő kérdésekben Elnök Úr illetékes a válaszadásra.

Tisztelt Elnök Úr!

Szükségesnek tartom az Állami Számvevőszék, mint a közpénzekkel való felelős gazdálkodás ellenőrzéséért felelős szerv eljárását az alábbiakban összefoglalt visszaélésgyanús eset(ek) kivizsgálása, és az adófizetői pénzek védelme érdekében. Tekintettel arra, hogy a visszaélésekre egyértelmű lehetőséget biztosít a 2017. év végén elfogadott szabályozási környezet, ezért az alábbiakban – szíves tájékoztatására – ezt is összefoglalom.

Az Országgyűlés 2017 decemberében módosította a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényt (2017. évi CXCV. törvény), amelynek új 6/A. §-a rögzítette, hogy a világörökségi helyszínen található ingatlan tekintetében – ide nem értve a lakhatás céljára szolgáló rendeltetés szerinti jellegű épületet (különösen: lakás, lakóház), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földet – a magyar államot – más jogosultakat megelőzően – elővásárlási jog illeti meg.

A törvényi rendelkezések végrehajtásáról szóló Korm. rendelet 2017. december 27-én jelent meg a Magyar Közlönyben a világörökség védelmével összefüggésben a magyar

államot megillető elővásárlási jog gyakorlásának szabályairól szóló 455/2017. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) címmel, amely már másnap, 2017. december 28. napján hatályba lépett.

Ennek alapján a világörökségi helyszíneken a Rendelet mellékletében megjelölt ingatlanok esetében a Magyar Államnak elővásárlási jogot jegyeztek fel az ingatlannyilvántartásban. A Rendelet összesen 80.147 db ingatlant tartalmaz.

A Rendeletben rögzített eljárás szerint az eladó a megyei kormányhivatalon keresztül az érintett miniszternek az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot küld. A felhíváshoz nem kötelező csatolni a szerződést, elegendő egy szándéknyilatkozat, vagy szerződéstervezet (Rendelet 4. § (2) bekezdés).

A Miniszter a felhívás kormányhivatali kézhezvételét követő 8 napon belül – illetve a legutóbbi, a napokban hatályba lépő módosítás alapján 30 napon belül – dönt az elővásárlási jog gyakorlásáról. Ez alatt jó eséllyel nem végeznek vagyoneértékelést, ahogyan arról korábban Dr. Fazekas Sándor miniszter úr is tájékoztatást adott számomra.

Az eladó számára teljesen közömbös, hogy kitől kapja meg a vételárat, így legfeljebb az eredeti vevő nem jut hozzá az ingatlanhoz.

A szabályozási konstrukció alapjaiban is visszaélésre adhat okot azzal, hogy az elővásárlási jog gyakorlására történő felhíváshoz elegendő egy, az eladó és a vevő közötti, jogi kötőerővel nem rendelkező vásárlási szándéknyilatkozatot csatolni, amelyben bármilyen – a valós piaci értéknél akár lényegesen magasabb – árat meg lehet jelölni. Vagyis könnyen előállítható az eladó és a potenciális vevő közötti összejátszással olyan színlelt helyzet, amelyben az állammal a piaci áraknál drágábban vásároltatnak meg ingatlanokat. Tekintettel arra, hogy a vevői szándéknyilatkozat nem jelent jogi kötelezettséget a vásárlásra, így lényegében kockázat nélkül lehet – a valós szándékokat nem feltétlenül tükröző papírokkal – megpróbálni megvásároltatni az ingatlanokat magas áron az állammal, miközben az állam nem is alkudhat (vagy kell neki az ingatlan a megjelölt áron, vagy nem).

Külön érdekesség, hogy a szabályozás nem terjed ki azokra az esetekre, ha a törvény hatálya alá tartozó ingatlant tulajdonló társaság üzletrészeinek átruházása történik, vagyis ebben az esetben világörökségi területen található ingatlanok cserélhetnek tulajdonost anélkül, hogy az állam érvényesíteni tudná a világörökségi helyszínek állami tulajdonba vételére irányuló céljait. Márpedig a valós gyakorlat, hogy a (fejlesztésre váró) kereskedelmi ingatlanok önálló projekt társaság vagyont képezik, így ezek átruházását üzletrész-átruházással oldják meg a felek. Sajtóhírek szerint az elmúlt hónapokban így szerzett Mészáros Lőrinc és Tiborcz István is több Andrassy úti

palotát a cégeivel (lásd: <https://24.hu/belfold/2018/02/09/andrassy-uti-palotat-vett-meszáros-lorinc-erdekeltsege/>

<http://valasz.hu/itthon/hirtelen-17-cege-lett-tiborc-istvannak-ove-a-dunakanyar-alomprojektje-126866>). Mindez alapjaiban kérdőjelezi meg a világörökség védelme érdekében hozott kormányzati intézkedés szükségességét, alkalmasságát, hatékonyságát, és végső soron a kormányzati szándék valódiságát.

A fentebb ismertetett szabályozás alapján eddig összesen kettő esetben élt elővásárlási jogával a Magyar Állam. A két megvásárolt ingatlan közül az egyik esetben szabálytalan közpénzfelhasználás gyanúja merül fel.

A megjelent sajtóhírek alapján Lázár János 2018. január 18-án már nyilatkozott arról, hogy a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, és a Budapest, V. kerület, 24491/0/A/2. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát meg kívánja szerezni az ATRIUM ESTATE Ingatlanforgalmazó Kft-től 8,2 millió euróért. Gulyás Gergely miniszter úr ezzel az üggyel kapcsolatban arról tájékoztatott, hogy a Magyar Állam és az ATRIUM ESTATE Ingatlanforgalmazó Kft. között az adásvételi szerződés létrejött, az ingatlant megvásárolta a Magyar Állam, az ellenérték megfizetését teljesítette.

Ez az ügylet ugyanakkor több szempontból aggályosnak tűnik az alábbiak szerint.

Egyfelől ebben az esetben – a rendelkezésre álló információk alapján – a központi költségvetésből történt több milliárd forint értékű kifizetés egy átláthatónak nem minősülő szervezet részére. Az ATRIUM ESTATE Kft. – sajtóhírek szerint – közvetett módon 50%-ban egy Belize-ben bejegyzett offshore cég tulajdonában áll, így nem minősül átlátható szervezetnek. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja tartalmazza azokat a feltételeket, amelyek esetében egy gazdasági társaság átlátható szervezetnek minősül. Ezek az alábbiak:

- a. tulajdonosi szerkezete megismerhető és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető;
- b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a fentebb ismertetett feltételek fennállnak.

Az ATRIUM ESTATE Kft. tehát azért nem minősül átlátható szervezetnek, mert – sajtóhírek szerint – van egy olyan 50%-os részesedéssel rendelkező tulajdonosa, amely esetében nem állnak fenn a fenti feltételek. Ez pedig azért probléma, mert az Alaptörvény 39. cikk (1) bekezdése alapján a központi költségvetésből csak olyan szervezet részére teljesíthető szerződés alapján kifizetés, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint a támogatás felhasználására irányuló tevékenysége átlátható. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése alapján a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A rendelkezésemre álló információk alapján azonban feltehetően ez történt.

Másfelől az elővásárlási jog érvényesítéséről szóló miniszteri nyilatkozatban szereplő 8,2 millió euró összegű vételár nem tűnik reálisnak. A társaság 2017. évi beszámolója szerint a befektetett tárgyi eszközök értéke (a fent nevezett ingatlan) 2017. december 31-én – vagyis 10 nappal azt megelőzően, hogy az eladó elküldte a Miniszterelnökség részére az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívását – 675,8 millió forint volt, így az állam által fizetett kb. 2600 millió forint „kissé” túlzónak tűnik.

Mindezek alapján kérem, hogy szíveskedjen megválaszolni az alábbi kérdéseket:

1. Indít-e vizsgálatot a Miniszterelnökség törvénybe ütköző közpénzfelhasználási gyakorlata miatt?
2. Kezdeményezi-e a megkötött szerződés érvénytelenítését, és a kifizetett milliárdok offshore háttérű cégtől történő visszaszerzését?
3. Tesz-e feljelentést a fentebb ismertetett ügyben bűncselekmény gyanúja miatt?

Tisztelettel várom válaszát!

Budapest, 2018. július 30.



Dr. Tóth Bertalan

országgyűlési képviselő

MSZP