

HVB
..... Vezérigazgató Úrnak

W i e n

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Amint az Ön előtt is bizonyára ismeretes, az érdi képviselőtestület 2005. április 21-i döntése alapján 2005. május hó 31-én aláírásra került egy finanszírozási szerződés-csomag, egyrészt Érd Város Önkormányzata, másrészt a HVB Bank Csoport cége (HVB Leasing Sport Ingatlanhasznosító Kft. b.a.) között, egy Érd város területén megépítendő sport- és rendezvénycsarnok PPP-konstrukcióban történő megvalósítására.

A konstrukció első lépését képező telek adásvételi szerződés aláírását megelőzően, majd az aláírást követően is levélben hívtuk fel bankcsoportjuk figyelmét a képviselőtestületi határozat érvényességével kapcsolatos aggályokra, és az ügylettel kapcsolatos törvénysértésre (leveleinket 2005. május 12. illetve november 8-i dátummal Dr. Matthias Kunsch vezérigazgatónak küldtük meg, 1-2. sz. alatt mellékelve).

A szerződés-csomag kiinduló szerződése, - a sportcsarnok felépítéséhez szükséges önkormányzati ingatlan HVB Leasing Kft. részére történő értékesítése, - megítélésünk szerint törvénysértő módon jött létre, mivel nem került sor a törvényben előírt kötelező versenyeztetésre. A Magyar Köztársaság jogrendje szerint a jogszabálysértő módon létrejött szerződés azonban semmis. Így ez az ingatlan adásvételi szerződés is semmis a magyar törvények szerint.

Az adásvételi szerződés megkötése az Érdi Önkormányzat 37/2003. (XII. 2.) számú önkormányzati rendeletén alapult. E rendeletben a kötelező pályáztatási értékhatár a bankcsoportjokkal való tárgyalások kezdeti időszakában 5 millió Ft volt. A HVB Leasing Kft.-vel kötött ingatlan adásvételi szerződés szerinti vételár 262,5 millió Ft. Az Érdi Képviselő-testület többsége azonban a pályáztatási értékhatárt éppen a sportcsarnok ügylet tárgyalásával párhuzamosan, 60-szorosára emelte fel: 300 millió Ft-ra. Ebben az időszakban más nagy összegű értékesítésre nem került sor, így felmerülhet annak vélelmezése, hogy a 300 milliós limit a sportcsarnok-ingatlan pályáztatás nélküli értékesítése céljából került meghatározásra.

A szerződés aláírását követően jutott tudomásunkra, hogy a Magyar Köztársaság költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV.törvény 7. §-a értelmében az önkormányzatok a pályáztatás nélküli vagyonértékesítés összeghatárát maximum 20 millió Ft-ban jogosultak meghatározni. Ez a törvényi előírás 2005. január 1-jétől hatályos. Ebből következően az érdi 37/2003. (XII. 2.) ÖK. sz. önkormányzati rendeletben foglalt értékhatárra vonatkozó rendelkezés semmis, miután a törvény rendelkezésébe ütközik, illetve azzal ellentétes. Semmis egyben az ezen alapuló, 2005. május 31-én aláírt adásvételi szerződés is a 18778/2 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, amelyet a polgármester a HVB Leasing Sport Ingatlanhasznosító Kft. b.a.-val írt alá, a Ptk. 200. §. (2) bekezdése értelmében, hiszen a vevő a Költségvetési Törvényben foglalt értékhatárt meghaladó értékű ingatlant versenyeztetés nélkül szerezte meg.

Mivel sem a város polgármestere, sem pedig bankcsoportjuk nem volt hajlandó tudomásul venni az ingatlan adásvételi szerződés semmisségét, a törvénytelen szerződés ügyében – képviselői eskünkhöz híven – kénytelenek voltunk az illetékes hatóságokhoz fordulni. Dr. Matthias Kunsch Úrhoz 2005. novemberben írt levelünkben erre előzetesen fel is hívtuk bankcsoportjuk figyelmét,

s jeleztük, hogy önkormányzati képviselőként elszántuk magunkat arra, hogy a törvénybe ütköző adásvételi szerződést, továbbá a törvénybe ütköző vagyonrendeleti rendelkezést az arra illetékes fórumokon megtámadjuk, ezáltal szerevezve érvényt az önkormányzatok törvényes működésére és a vagyonértékesítések átláthatóságára irányadó szabályozásnak.

A Pest Megyei Közigazgatási Hivatal kérésünkre állásfoglalást adott ki (3. sz. alatt mellékelve), melyben megállapította, hogy a szerződés a versenyztetés mellőzésére tekintettel törvénytörő módon jött létre.

Ebben az ügyben a Pest Megyei Ügyészségnél is bejelentést tettünk, melyre a válasz még nem érkezett meg.

Keresettel fordultunk az illetékes Bírósághoz is a szerződés semmisségének megállapítása céljából. Banksoportjuk tisztességes szándékát feltételezve fontosnak tartjuk erről a lépésünkről Önöket e levél útján tájékoztatni (a beadott keresetlevelünk 4. sz. alatt mellékelve).

Az építkezés előkészítése annak ellenére folytatódik, hogy a HVB Leasing Sport Ingatlanhasznosító Kft. tudomással bír a szerződés törvénytörő voltáról és ezzel kapcsolatos lépéseinkről is. Pedig a Polgári Törvénykönyv 4.§. (1) bekezdése is tartalmazza, hogy a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Ptk. 4. §. (4) bekezdése emellett hozzáteszi, hogy a polgári jogviszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, és saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat.

Ez utóbbi rendelkezés abban az esetben bírhat relevanciával, amennyiben – kereseti kérelmünkre – a bíróság a semmisség megállapítását követően kötelezi a feleket az eredeti állapot helyreállítására. Felhívjuk a Tisztelt Vezérigazgató Úr figyelmét arra, hogy erre – az általános bírói gyakorlat alapján is – komoly esély van, és az építkezés folytatása esetén a HVB bankcsoport érintett cége sikerrel nem mentheti ki magát, nem jóhiszemű magatartása következményeit maga kénytelen viselni.

Bízunk abban, hogy T. Vezérigazgató Úr – mérlegelve a fent leírtakat – megteszi a szükséges lépéseket a kárenyhítés érdekében, és együttműködik Érd Város Önkormányzatával a törvénytelen helyzet rendezése érdekében. A közvetlen anyagi hatásokon túl mindkét felet kár érheti a vitatott helyzetből adódó céltartalékolási kötelezettség miatt, és – a közelgő országgyűlési választási kampányra tekintettel - sajnos az is elkerülhetetlennek látszik, hogy a törvénytörő ingatlanügylet az országos médiumok témájává váljon – annak ellenére, hogy frakciónk (a Civil Frakció) sem az országgyűlési választásokban, sem pedig az országos média-nyilvánosságban nem érdekelt.

Kelt Érden, 2006. január 20-án.

Melléklet: 4 db

Tisztelettel:


Falusi Ferenc

önkormányzati képviselő
a Vagyongazdálkodási Bizottság tagja
Civil Frakció


Jakab Béla

önkormányzati képviselő
a Pénzügyi Bizottság elnöke
Civil Frakció