



Jelentés

a csepeli lakásbotrány és más, esetleges visszaélésekkel kapcsolatban

Előzmények

2010. szeptemberében a csepeli önkormányzat képviselő-testülete leköszönő ülésén elfogadta azt a határozati javaslatot, amely előterjesztésének egyik pontja az alábbiakat tartalmazta:

„Jellemzően 2006-2010. közötti ciklusban, de korábban is, Szenteczky János által irányított CSEVAK Zrt. olyan szociális alapú bérlakásokat adott el mélyen a piaci ár alatt, amelyeket előtte még horribilis összegért fel is újított. A felújítás kivitelezője nagyrészt az a cég volt, amelynek vezetője Juhász Ferenc. Ezeket a lakásokat egyrészt nem lehetett volna eladni, másrészt a lakások bérleti joga tisztázatlan, önkormányzati döntések nem támasztják alá több esetben. Helyszínen végzett betekintés alapján nem voltak, vagy eltűntek a lakáskiutalások dokumentumai, háttéranyagai. Elképzelhetőnek tűnik, hogy a lakások bérbeadása az ingatlan áron aluli megszerzésére irányult.”

A határozati javaslat elfogadta egyéb más ügyek mellett a fenti kérdések kivizsgálását célzó ad-hoc bizottság felállítását.

A vizsgáló bizottság működése

2010. október 12-én az új polgármester hivatalba lépését, illetve a CSEVAK Zrt. új vezérigazgatójának kinevezését követően a polgármester megbízásából jogászok kezdték meg a vizsgálatokat, illetve a bizottság megkezdte a munkáját.

A bizottság a vizsgálat során az alábbi személyeket hívta meg meghallgatás céljából:

- Tóth Mihály leköszönt polgármestert (1994-2010);
- Szenteczky Jánost, a CSEVAK Zrt. volt vezérigazgatóját (2005-2010);
- Németh Szilárd polgármestert;
- Werner Pétert, a CSEVAK Zrt. vezérigazgatóját;
- Nagy Ákost, a CSEVAK Zrt. munkatársát;
- Ábel Attila alpolgármestert, a SZLEB bizottság volt elnökét (2006-2010).

A tervezett meghallgatására Tóth Mihály és Szenteczky János nem jött el. Erről levélben tájékoztatták a bizottság elnökét.

Főbb megállapítások

1. „Lakás mutyi”

- Önkormányzati lakások megalapozatlan kiutalása történt szociális alapon;
- ezt megelőzően a lakásokat méregdrágán felújította a CSEVAK Zrt.;
- a beköltözés után 6 hónappal a szociális lakásokat jellemzően megvásárolták a piaci ár 30%-áért a „szociálisan rászorult bérlők”;
- a feljelentés megtörtént, a nyomozás folyamatban van.

A feljelenést Németh Szilárd még 2010-ben megtette.

2. Önkormányzati lakások felújítása

- Jellemzően Juhász Ferenc MSZP-s vállalkozó érdekeltségi körébe tartozó cég nyerte el a lakás felújítási munkákat;
- a felújítások a szociális lakásokhoz képest kimagaslóan magas értékben történtek;
- pl. egy 33 m² lakás felújítása 2,5-3 millió forintba, egy 60m²-es 5 millió forintba került;
- az árelenőrzések és helyszíni vizsgálatok során vélelmezhetően kb. 40%-os túlszámlázás állapítható meg;
- több esetben a számlán szereplő tételek nem kerültek beépítésre a felújított lakásba.

3. Közbeszerzések (CSEVAK Zrt.)

A vizsgálatok során vélelmezett cselekmények:

- hűtlen kezelés;
- versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;
- a közbeszerzéseknél megfigyelhető, hogy kirívóan sok esetben Juhász Ferenc MSZP-s vállalkozó érdekeltségi körébe tartozó cég(ek) nyerték a pályázatokat. Ebben az érdekeltségi körben hozzávetőlegesen 600 millió forint közpénz lett kifizetve;
- egy esetben megállapítható, hogy Juhász Ferenc olyan cége nyert el egy meghívásos közbeszerzést (Karácsony Sándor Általános Iskola tetőfelújítása), amelyre a nyertes cége nem is kapott meghívást. Ellenben másik érdekelt cége pályázott.

4. Korkedvezményes nyugdíjazás

A Csepeli Önkormányzat Képviselő-testület 2010-ben döntött:

- nem járul hozzá a CSEVAK Zrt. beruházási igazgató korkedvezményes nyugdíjazásához;
- és nem biztosítja az ehhez szükséges költségfedezetet.

A tulajdonos Képviselő-testület döntésével ellentétben:

- Szenteczky János volt vezérigazgató hozzájárul a korkedvezményes nyugdíjazáshoz;
- és 5 millió forint közpénzt kifizetett erre a célra.

A feljelentés megtörtént.

5. Illetékfizetés, apportálás

- 2007-ben a CSEVAK Zrt-be apportálta az Önkormányzat a volt Pedagógus szállót;
- A földhivatal felé a bejelentést 2 éves késéssel, 2009-ben tették meg;
- az APEH megkeresésére a cég egy méltánytalanul magas, egyéb adatokkal ellentétes illetékalapot jelentett be;
- a teljes folyamat alatt eltérően lett meghatározva az illetékalap két alkalommal.

6. Szerződések, kifizetések Kál Károly volt SZDSZ-es képviselő cégével kapcsolatban

Kál Károly, 2006-2010 között az Önkormányzat SZDSZ frakciójának vezetője. Cége a Korund Kft., amely képviselői munkája alatt folyamatosan szerződésben állt az Önkormányzattal, és annak cégeivel.

- A vizsgálat időszak alatt a kifizetések összege: 208.436.285 Ft;
- a kifizetés az alábbi szerződéses bontásban történt:
 - CSEVAK Zrt.: 107.072.025 Ft
 - Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft: 92.277.156 Ft
 - Polgármesteri Hivatal: 9.087.304 Ft.

7. Szolgálati gépjármű igénybevétel

- Szenteczky János volt vezérigazgató működése alatt szolgálati gépjárművet vett igénybe;
- havonta átlagosan 2.776 km utazást számolt el;
- és ez után havonta átlagosan 80.000 Ft benzin költséget számolt el a saját részére.
- A szolgálati gépjármű magánhasználata nem volt megengedve, így a magánhasználat költségeit sem volt szabad elszámolni;
- Az elszámolt benzinszámlák között többek között záhonyi és egyéb vidéki számlák is fellelhetők

8. Adatkezelés

- A 2010-es önkormányzati választás kampányában felhasználásra kerültek a CSEVAK Zrt. kezelésében lévő olyan lakás adatok, amelyek személyes adatokat is tartalmaztak;
- az adatokat Szenteczky János, a Zrt. volt vezérigazgatója, a csepeli MSZP polgármester-jelöltje használta fel.

9. Bélyegző használata, kezelése

- Szintén a 2010-es önkormányzati választás kampányában jelent meg egy beazonosíthatatlan szerkesztésű újságban egy szállítói levél bizonylat;
- a szállítói levélen 2004-es dátum szerepelt, emellett a CSEVAK Zrt. jelenlegi is hatályos 1-es számú bélyegzője;

- a CSEVAK Zrt. 2007-ben alakult meg, ezért a 2004-es dátumú bizonylat vélhetőleg hamisítvány;
- a bélyegző felhasználása törvénytelenül történt.

10. Jutalmazások

Nem tartozott a bizottság szűk vizsgálati körébe, de nem mehetünk el szó nélkül az Önkormányzatnál kifizetett jutalmazások mellett:

- a CSEVAK Zrt. működésében a vezérigazgató és a vezetők jutalmazása úgy volt meghatározva, hogy akár 1 Ft „profit” teljesítése esetén felvehető a milliós nagyságrendű jutalom;
- az Önkormányzat tisztségviselői 2010-es leköszönésükkor úgy adták át a vezetést, hogy az elmúlt években 7,3 milliárd Ft-os vagyonszétválás volt, közel 4 milliárd Ft hiánya volt az Önkormányzatnak, továbbá 2021-ig eladósították Csepelt, ennek ellenére több mint 27 millió Ft jutalmat vettek fel 2006-2010 között.

Részletes megállapítások

Az ad-hoc vizsgálóbizottság korábban egyhangúlag elfogadott részjelentése megállapítja:

- A vizsgált esetekben nem tartották be a 7/2006. (III.21.) Kt. rendeletnek a bérbeadás módjára (pályázat, versenytárgyalás stb.) vonatkozó rendelkezéseit.
- A jogszerűtlen eljárás eredményeként az egyébként arra nem jogosult személyek már mint bérlők, ezen helyzetükből fakadó jogukat kihasználva kivétel nélkül kezdeményezték az általuk bérelt lakásingatlanok megvásárlását.
- A vizsgálatot lefolytató jogászok álláspontja szerint nem a lakások értékesítése, vagy azok ára tekinthető törvénytelennek, hanem az azt megelőző mód, ahogy a bérlők, későbbi vevők, az ingatlan birtokába és abba a helyzetbe jutottak, hogy az adott önkormányzati tulajdonú lakást már jogszerűen megvásárolják. E körben egyetértenek Németh Szilárd feljelentés-kiegészítésében írtakkal, miszerint a bérleti szerződések tulajdonképpen pusztán azt a célt szolgálták, hogy a későbbi vevőket

„helyzetbe” hozzák, tehát megnyíljon a lehetőségük a jogszabályban biztosított nagyon kedvezményes ingatlan-vételre.

- A jogászok által áttanulmányozott iratok, valamint a CSEVAK Zrt. munkatársaival történt beszélgetésük alapján úgy tűnik, hogy egyedül a társaság korábbi vezérigazgatója döntött abban a kérdésben, hogy ki kaphat bérlakást és adott esetben milyen jogcímen.
- A CSEVAK Zrt. vezetőjének, a jogászok részére átadott anyagok alapján, bérbeadás kérdésében önálló döntési joga nem volt.
- A lakásrendelet szabályainak megkerülése és a bérleti szerződések színlelt jellege miatt felmerülhet annak a lehetősége, hogy ezen szerződések érvénytelensége iránt esetleg per lenne indítható.
- A vagyonvesztés tehát mind a tulajdon hasznosítása, mind kezelése mind elidegenítése során nyomon követhető.
- Werner Péter, a Csevak Zrt. vezetőjének tájékoztatása szerint a Juhász Ferenc érdekeltségi körébe tartozó cég(ek) csepeli beruházásainak összértéke eléri a 600 millió forintot. A vezérigazgató meghallgatása során számos példával bizonyította, hogy több esetben is felelőtlenül bántak a közpénzekkel. Esetenként 30-40%-kal is több teljesítést számláztak ki, mint ami ténylegesen megvalósult. Bizottságunk **13/2010.(XI.23.)CSL**. számú határozatában kérte fel a Csevak Zrt-t, hogy vizsgálja meg a büntetőjogi feljelentés megtételének lehetőségét az általuk gyanúsnak vélt ingatlan felújítási, illetve megbízási ügyekben.
- Werner Péter vezérigazgató meghallgatása során (2010.11.23.) az elidegenített lakásokkal kapcsolatos adatkezelési botrányról elmondta: „Előljáróban azért szeretném leszögezni, hogy az hogy ki, milyen lakást vásárol meg az önkormányzattól, az egy nyilvános adat”, de hozzáfűzi, hogy „természetesen megvizsgáltuk azt, hogy bármilyen hivatalos nyoma van-e annak, hogy az elmúlt 3 hónapban a Szenteczky úr környezetétől vagy a kerületi MSZP-től vagy egyéb hozzá köthető szervezettől érkezett-e hivatalos megkeresés arra vonatkozóan, hogy ezt az adatot adják ki. Nincs nyoma ennek, tehát nincs információ arról, hivatalos információ, hogy ki kérte ki, mikor kérte ki, miért kérte ki ezt az adatot. Minden bizonnyal az adatszolgáltatás mégis megtörtént.” Werner Péter nyilatkozata után pár nappal előkerült egy iktatott bizonylat, amely az

adatszolgáltatás kikérésére irányult (ami azonnal meg is történt). Annak viszont nincs nyoma, hogy a kötelező költségtérítést megfizette a kikérő.

- Megállapítható, hogy a 2010-es önkormányzati választások kampánya során a Csevak Zrt. 1-es számú (vezérigazgatói) bélyegzője kideríthetetlen módon felkerülhetett egy 2004-es (amikor a cég még Kft. formában működött!) hamis szállítólevélre. A cégen belül végzett vizsgálatok során kiderült: a bélyegzőhöz több személy is hozzáférhetett, annak felhasználása nem visszakereshető.

Általános javaslatok

- A jogászok álláspontja szerint a sértettnek, aki jelen esetben az Önkormányzat, élnie kellene a Büntetőeljárás Törvény 51.§-ában írt lehetőségeivel, főként az indítványtételi és észrevételezési jogával. (Ez meg is történt.)
- Megfogalmazásra került, hogy célszerű lenne az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó szabályok áttekintése és adott esetben a szabályozás újragondolása, mellyel egyrésztől bizonyos ellentmondásos és pontatlan szabályokat lehetne tisztázni, másrészt megszüntethetők lennének azok a rendelkezések, melyek a visszaéléseket megkönnyítik.
- A részjelentésben tett megállapításokat fenntartjuk. A vizsgálóbizottság javaslatára **(8/2010.(XI.02.)CSL.sz. határozat)** a csepeli önkormányzat képviselő-testülete felfüggesztette a csepeli önkormányzati tulajdonú bérlakások további elidegenítését.
- Változtassa meg az Önkormányzat az ingatlan-felújításokkal kapcsolatos szabályozását.
- A közbeszerzések teljes rendszerét javasoljuk átgondolni. Támogatjuk a Polgármester kezdeményezését, amely eltávolítja a politikusokat a közbeszerzések lefolytatása környékéről. Ezeket az eljárásokat szakembereknek szükséges lefolytatni.
- A CSEVAK Zrt. Felügyelő Bizottságának felhívjuk a figyelmét, hogy folyamatosan kísérje figyelemmel a tulajdonosi testület akaratának

megvalósulását a cég napi működésében (lásd: korkedvezményes nyugdíjazás).

- Javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy hivatalban lévő képviselő céges érdekeltségeivel ne szerződjön, mivel az véleményünk szerint a jó erkölcsbe ütközik.
- Javasoljuk átgondolni a szabályozását és szigorúan ellenőrizni a szolgálati gépjárművek igénybevételének.
- A hivatalos adatkezeléssel kapcsolatban javasoljuk a CSEVAK Zrt-nek, hogy a hasonló adatkéréseket megfelelő formában dokumentálja, és tegye lehetővé azok utólagos visszakereshetőségét (természetesen olyan formában, hogy az magasabb szintű szabályt ne sértsen).
- A hivatalos bélyegzők használatát szabályozni szükséges.
- Az Önkormányzat gazdasági helyzetében a jutalmak kifizetését javasoljuk érdemi munkavégzéshez kötni.

Jogi felelősségre vonással kapcsolatos összefoglalás, javaslatok

Feljelentés történt:

- a lakáseladásokkal kapcsolatban;
- és a korkedvezményes nyugdíjazással kapcsolatban.

Javasoljuk feljelentést tenni az alábbi ügyekben:

- a lakásfelújításokkal kapcsolatban;
- a közbeszerzésekkel kapcsolatban;
- az illetékfizetéssel, apportálás körülményeivel kapcsolatban;
- jogtalan gépjárműhasználattal kapcsolatban;
- a bélyegző használatával kapcsolatos hamisítás miatt.

Belső vizsgálatra javasoljuk:

- Kál Károly volt képviselő cégének szerződéseivel kapcsolatban az indokoltságot és a teljesítés-igazolások ellenőrzését.

Budapest, 2011. február 21.

Bercsik Károly S.K.
elnök

Mellékletek:

1. SZÁMÚ Tóth Mihály és Szenteczky János levele
2. SZÁMÚ Korengedményes nyugdíjazás javaslata, döntés
3. SZÁMÚ Kál Károly részére történt kifizetések
4. SZÁMÚ Szenteczky János szolgálati gépjármű-használatának nyilvántartása
5. SZÁMÚ Újságban megjelent hamis szállító-levél
6. SZÁMÚ Jutalom kifizetések