

Igazoló jelentés Karácsony Gergely főpolgármester részére

Tárgy: A 2021. november 9-én nyilvánosságra került hangfelvétel

A tárgyi hangfelvétel a 2021. május 5. 14 órakor a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. hivatalos helyiségében folytatott tárgyalásról készült. A tárgyaláson vendégként Gansperger Gyula, Berki Zsolt és még három személy vett részt, akik csak bemutatkoztak. Az egyeztetésen a BFVK Zrt. részéről én magam és dr. Horváth Nándor ingatlanhasznosítási igazgató vettünk részt.

A tárgyalást Berki Zsolt nagyjából egy héttel korábban kezdeményezte, aki első ízben 2018-ban, ezt követően pedig több alkalommal jelezte, hogy befektetői érdeklődést közvetít a Városháza hasznosítására. A tárgyalásra érkező személyek közül Gansperger Gyula érkezését jelezték előzetesen.

A BFVK közszolgáltatási szerződése szerint a potenciális befektetőkkel való kapcsolattartás, a vevői érdeklődések becsatornázása a társaság feladata, erre figyelemmel a kezdeményezés elől nem tértem ki. Jelzem, hogy évente nagyságrendileg 600 megkeresés érkezik potenciális befektetői/bérlői oldalról a BFVK felé, amelyeket az adott megkeresés jellegétől függően kezel a társaság.

Berki Zsolt először 2017-ben jelentkezett befektetői kapcsolattartóként a BFVK-nál, a Ráday utcában található két telek iránt érdeklődve. Az értékesítésre – nyilvános pályázat és anonim licit alapján – sor került, amely 3 Mrd forint bevételt eredményezett a Fővárosi Önkormányzat számára. Mindez innentől kezdődően kellő alapot biztosított arra, hogy komoly ingatlanpiaci befektetői kapcsolattartónak tekintsem.

A tárgyalást megelőző jelentkezésekor tájékoztattam Berki Zsoltot, hogy a BFVK Zrt. folyamatosan tájékozódik a Városháza épületével kapcsolatos hosszútávú stratégia kapcsán, hogy a piaci befektetők milyen funkciót és milyen hasznosítási formát tudnának elképzelni a mai épületben, ha a Fővárosi Önkormányzat a jelenlegi telken felépülő korszerű irodaépületbe költözne, hiszen csak a régi épület hasznosítása adhat fedezetet az építkezésre.

A tárgyaláson a jelenlévők egybehangzóan azt a tájékoztatást adták, hogy a Rahimkulov-család tagjainak megbízásából járnak el. Ennek valóságtartalmának ellenőrzésére nem volt módom.

A tárgyaláson – ami körülbelül egy órán át tartott – ismerttettem a BFVK Zrt. által a főpolgármesteri kabinet részére készített, rövid, közép és hosszútávú hasznosításra vonatkozó döntéselőkészítő tanulmány egészét. Többször hangsúlyoztam, hogy a tárgyalás célja kizárólag „piackutatás”, amelynek meg kell alapoznia azt a döntést, hogy valóban van-e realitása a Városháza épületének egyéb célra való hasznosításának. Amennyiben az ingatlan befektetői piac nem igazolja vissza ezt a feltételezést, akkor el kell kezdeni a meglévő épület teljes felújítását, amely több 10 Mrd Ft költséget jelentene és a felújított állapotban sem lenne ideális az irodai funkcióknak, hiszen ez az épület nem erre készült és csak nagyon sok kompromisszummal és nagyon magas üzemeltetési költség mellett használható ma is.

Kiemeltem, hogy a főpolgármesteri kabinet a „B/1” és „B/2” jelű alternatíva továbbgondolása mellett döntött. Ezek az alternatívák azon alapulnak, hogy az ingatlan értékesítése nélkül egy mai kornak megfelelő színvonalú és kellően reprezentatív városháza épület felépíthető a jelenlegi üres telekre – hiszen a meglévő épületnél lényegesen kisebb alapterületű épület is elegendő a szükséges funkciók elhelyezésére.

Az egyeztetésen a döntéselőkészítő tanulmány „C” és „D” verzióival kapcsolatban a befektetői kapcsolattartók kérdésként fogalmazták meg, hogy a tanulmányban rövid távú fejlesztésként szereplő elemek miként befolyásolják az ingatlan egészének későbbi hasznosíthatóságát. Az erről folytatott beszélgetésrészt tartalmazza összevágva a nyilvánosságra hozott hangfelvétel.

A tárgyalás azzal zárult, hogy a jelenlévő érdeklődők végiggondolják az elhangzottakat és esetleges kérdéseikkel, javaslataikkal jelentkezni fognak a BFVK Zrt-nél.

A 2021. május 5-i tárgyalás óta a Városháza megvételének szándékával nem jelentkeztek az érdeklődők.

Budapest, 2021. november 10.



Barts J. Balázs
vezérigazgató