

Nehéz kideríteni, hogy az infláció, vagy a nagyobb vagyoni igények miatt, de ha még születnének népdalok, akkor biztosan nem százforintos bankóról, sokkal inkább milliárdos bankszámláról dalolászna a nép ajka. Már ha az ihletet az Ofer Brothers nevű izraeli ingatlanos cég főnöke, Juli Ofer adná. Történt ugyanis, hogy a milliárdos, Juli Ofer feleségének nevét viselő cégtől 2007-ben - a nagy kormányzati privatizáció ellenére - visszavásárolt az állam egy nem igazán tetszetős irodaházat.

A Ruthi Kft., az Ofer Brothers érdekeltségi körébe tartozó vállalkozás mintegy másfél milliárd forintot keresett az üzleten, az állam, illetve a főváros ennél lényegesen többet veszített. De nézzük sorjában, hogyan. Az Országos Gyógyszerészeti Intézet (OGYI) által használt irodaépületet 1999. december 27-én adta el az addigi tulajdonos, a fővárosi önkormányzat. A vásárló, az Oferék érdekkörébe tartozó Duna Plaza Ingatlanfejlesztési Kft. 750 millió forintért szerezte meg a Gresham-palota hátával egybeépített ingatlant. Az OGYI-székház értékesítését néhány hónappal megelőzte a Mérleg utcai SZDSZ- székház eladása, ugyanazon a környéken, ugyanahhoz a körhöz tartozó vevővel. Az azóta szállodává alakított épület a Gresham másik oldalán található. A vevő itt is egy, a Duna Plaza-csoporthoz tartozó cég volt. Az ingatlan 550 millió forintért cserélt gazdát. Közben a Gresham-palotát Medgyessy Péter közreműködésével Four Seasons szállodává alakították. Az igazán meglepő fordulat ezután következett. Ugyanis az OGYI egy 2004-es megállapodás alapján, kincstári engedéllyel visszavásárolta Oferéktől az öt évvel korábban eladott irodaházat. A ház a teljes összeg kifizetése után, 2007 nyarán került jogilag is az államhoz. Pál Tamás, az OGYI főigazgatója nyilatkozta, hogy 2 milliárd forintba - vagyis az 1999-es eladási ár több mint kétszeresébe - került az általuk el sem hagyott épület megszerzése. Azt nem tudta megmondani, hogy 2000 és 2004 között mennyi bérleti díjat kellett kifizetni a tulajdonosoknak.

Az ügyet felplankoló index kérdésére a fővárosi önkormányzat a következő magyarázatot adta: "Az értékesítés előtt 1999-ben a Főváros készített egy felmérést, hogy az épület üzemeltetése és bérbeadása vagy az eladása éri-e meg jobban. Több dolog is az eladás mellett szólt: az akkori piaci helyzet nem kedvezett a bérbeadásnak, nem voltak olyan bérlők, akik megfelelő mértékű bérleti díjat fizettek volna az ingatlanért. Ráadásul előnytelen volt az épület beosztása is, ami tovább nehezítette a bérbeadást, illetve nem volt a Fővárosnak olyan intézménye vagy szervezete, ami ebben az épületben tudott volna működni. (Pl. iskola vagy szociális otthon.) Ugyanakkor az OGYI-nak érvényes használati joga volt az épület felső emeleteire, nekik biztosítani kellett volna egy csereingatlant, ami további költségekkel járt volna. A Főváros mindezeket figyelembe véve döntött amellett, hogy a Főváros éves értékesítési tervébe illeszti, és a megfelelő vevőnek eladja azt. A vevő/beruházó a lakott ingatlanra adott egy elfogadható ajánlatot. Tehát úgy vette meg az irodaházat, hogy az OGYI ott maradhatott eredeti helyén. Ezt az ajánlatot a Főváros el is fogadta, és így eladta az ingatlant."

Összefoglalva: A bérleti díjakra tekintettel, jóval több mint 1,3 milliárd forint kár érte a költségvetést és ennyivel lett gazdagabb az Ofer család, akikről már többször beszámoltunk a magyarországi milliárdos ingatlanügyletek kapcsán. Az ügyletek mindegyikében az állam, vagy valamelyik önkormányzat volt a károsult, akarom mondani a másik fél. A fővárosi önkormányzat

## Hochmetz, milliárdokról

Írta: czyba

2008. április 05. szombat, 07:00 - Módosítás: 2008. április 05. szombat, 07:07

---

magyarázatáról egy jiddis kifejezés jutott az eszembe, amivel talán a felcsíki népdalban szereplő öreg zsidó is egyetértene: ez a hochmetz.

czyba