

Przez całe lata 90. trwało konsekwentne wykupywanie rządowych mieszkań przez polityków kolejnych ekip

Mieszkańcy sojuszu ponad podziałami połączyli polityków tak skrajnych ugrupowań, jak SLD, PSL i UW. Sprawując kolejno rząd w Trzeciej Rzeczpospolitej, wykupili za bezcen służbowe mieszkania przynależne im na okres zajmowania wysokich stanowisk. Kiedy wprowadzono przepisy uniemożliwiające ten proceder, okazało się, że nie ma już czego chronić. Z 1300 lokali pozostających w Warszawie w rządowych zasobach zostało ok. 40. Śledztwo w sprawie ostatniego skoku na rządowe mieszkania prokuratura umorzyła z powodu niskiej społecznej szkodliwości zjawiska.

Mechanizm jest prosty. Zgodnie z ustawą, urzędnik obejmujący kierownicze stanowisko ma prawo otrzymać służbowe mieszkanie z rządowych zasobów, o ile nie posiada w Warszawie mieszkania komunalnego lub własnościowego. Pozornie rządowe lokale są zabezpieczone przed sytuacją, w której minister czy podsekretarz stanu po odejściu ze stanowiska nie opuszcza mieszkania, ostatecznie przejmując je na własność. Ustawa mówi wyraźnie, iż lokal może zajmować jedynie na czas pełnienia funkcji i po skończeniu swojej misji ma od 2 do 4 miesiące na opuszczenie lokalu. Jednak do września 1998 w ustawie znajdował się punkt mówiący o tym, iż „w wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach mieszkaniową osobę uprawnioną przypadkach” służbowe mieszkanie może zostać wynajęte na czas nieoznaczony. W świetle polskich przepisów mieszkaniowych podpisanie takiej umowy oznacza, iż lokatora praktycznie nie można z mieszkania usunąć, a w dodatku może on starać się o prawo wykupu lokalu po cenach komunalnych, tzn. ze zniżką 80-90 proc. w stosunku do ceny rynkowej. W ten sposób kolejni politycy (wszyscy w wyjątkowo trudnej sytuacji mieszkaniowej) kupowali po 30 - 40 tys. zł mieszkania warte 300 - 400 tys. Ostatni wielki wykup nastąpił latem 1997 r., kiedy to w rękach prominentów odchodzącej ekipy SLD PSL znalazło się 157 rządowych mieszkań.

Widok na Aleje

Na początku lat 90. w zasobach Urzędu Rady Ministrów i poszczególnych ministerstw znajdowało się ok. 1300 mieszkań. Większość zlokalizowana na Mokotowie, na linii wiodącej od Wilanowa do Alej Ujazdowskich, gdzie zaczyna się kompleks budynków ministerialnych i centralnych urzędów państwowych. Linia ta uważana jest za jedną z najlepszych lokalizacji w Warszawie, nie tylko ze względu na bardzo dogodny dojazd (rządowa lancia z „kogutem” przebywa najdłuższy odcinek w 10 minut), ale również na bezpieczeństwo i wysoki standard osiedli.

W odróżnieniu od typowych warszawskich blokowisk rządowe osiedla są czyste, mieszkania wyposażone w garaże, a po doborze oświetlonych i czystych alejek i parkingach chodzą ochroniarze. Cena metra kwadratowego mieszkania kształtuje się tutaj w górnych granicach cen rynkowych i dochodzi do tysiąca pię-

ciuset dolarów, czyli ponad 5 tys. złotych.

W Zatoce Czerwonych Świń

Tradycje przejmowania mieszkań przypisanych do urzędu zapoczątkowali jeszcze komuniści u schyłku PRL. Przywódcy PZPR mieszkali obok siebie na położonym zaraz obok Wilanowa luksusowym osiedlu wybudowanym w latach 80., nazywanym

te jest ok. 500 tys. zł. W 1995 roku postawie ówczesnej KPN domagali się zaskarżenia decyzji o komunalizacji mieszkań w Zatoce Czerwonych Świń, ale prokuratura odrzuciła zawiadomienie o przestępstwie.

Prawo Strąka

Przez następne lata kolejne ekipy stosowały tę samą metodę „rzutu na taśmę”, tzn. wykupy-

jąc polityków w 1996 i 97 roku nadal istniały możliwości taniego przejęcia tych mieszkań na własność po odejściu z urzędu. Dalej bowiem w wyjątkowych wypadkach istniała możliwość zawierania umów na czas nieoznaczony i, chociaż punkt ten obwarowany był kilkoma dodatkowymi zastrzeżeniami, to ostateczna decyzja należała do urzędników kierujących rządo-

nię w Poznaniu. Pozostali oficjalnie pozostawali bezdomni.

Wykupili do dna

Kiedy na początku 1998 roku skok na rządowe mieszkania opisał „Życie”, sprawą zajęła się Najwyższa Izba Kontroli, która skierowała wniosek do prokuratury. Po niespełna półtora roku śledztwa prokurator Radosław Gałań umorzył do-

tycznie nie się buduje - kończy Marek Szymczak.

Prokurator Gałań, który umorzył sprawę, twierdzi, iż z powodu złożonego zażalenia nie może udostępnić żadnych akt. Zgadza się tylko pokazać samo umorzenie. Kiedy spotykamy się w jego gabinecie w Prokuraturze dla Warszawy Śródmieścia, stwierdza, że nawet tego dokumentu nie może ujawnić... bo jest on nieprawomocny. - *Badałem tylko zasadność decyzji wydanych przez kierowników Urzędów Rejonowych i nie dopatrzyłem się społecznej szkodliwości w ich postępowaniu. Pokrzywdzonym w tej sprawie jest Kancelaria Premiera, a nie Gospodarstwo Pomocnicze, dlatego nie wiem, czy zażalenie z tego ostatniego urzędu zostanie przyjęte.*

Prokurator niechętnie mówi o tym, co by się stało, gdyby jednak sformułował akt oskarżenia: - *Konsekwencją mogłoby być unieważnienie decyzji o sprzedaży, o ile oczywiście wcześniej te lokale nie zostały odsprzedane - stwierdza.*

Ręka rękę myje

W tej samej prokuraturze toczy się inne śledztwo, skierowane już przeciwko konkretnym osobom. Na ławie oskarżonych zasiadają wspomniani już Jan Za-

WOJCIECH CZUCHNOWSKI

Spółdzielnia ministrów

Prokurator niechętnie mówi o tym, co by się stało, gdyby jednak sformułował akt oskarżenia

przez warszawiaków Zatoką Czerwonych Świń. Najbardziej „obozona” prominentami była ulica Wiktoria Wiedeńskiej, gdzie zajmowali aż 44 mieszkania.

wania służbowych M w momencie opuszczania kierowniczego stanowiska. Klase samą dla siebie ustanowił tutaj Michał Strąk, szef Urzędu Rady Ministrów

wą „Lokalówką”. W tym czasie decydentami w podobnych sprawach byli Jan Zagajewski, podsekretarz stanu w URM-ie, oraz Janusz Lubowicz, dyr. Gospodarstwa Pomocniczego Kancelarii Premiera.

Proces podpisywania korzystnych dla lokatorów umów rozpoczęli już w 1995 r. W ten sposób do momentu wygrania wyborów przez AWS w prywatne ręce przeszło 157 mieszkań na osiedlu Bernardyńska. Posiadający umowy na czas nieoznaczony lokatorzy kupowali mieszkania od Urzędu Rejonowego, który wyznaczał preferencyjne ceny na podstawie wycen dokonywanych przez rzeczoznawców, podkreślających, iż rządowych lokatorów należy traktować tak jak najemców komunalnych. 110-metrowe mieszkanie kupione przez Marka Ungiera, szefa gabinetu Aleksandra Kwaśniewskiego, rzeczoznawca wycenił na 245 tys. zł, chociaż jego rzeczywista wartość rynkowa i tak była dwukrotnie większa, jednak Ungier za mieszkanie zapłacił tylko 49 tys., gdyż zgodnie z sugestią rzeczoznawcy Urząd Rejonowy potraktował go jako lokatora z przydziałem, wobec którego można było zastosować 20-procentowy upust ceny. Podobnie postąpiono z innymi wysokiej rangi urzędnikami.

Ostatnie transakcje sprzedaży podpisywane były już za rządów AWS. Nie wszyscy wykorzystali do końca możliwości łatwego wzbogacenia się. Przepisy mówią, iż urzędnik przejmujący rządowy lokal musi przekazać na rzecz skarbu państwa swoje dotychczasowe M. Większość prominentów wolała jednak - podobnie jak Strąk - wcześniej sprzedać swoje mieszkania.

Inaczej postąpiło jedynie dwóch polityków. Waldemar Kuczyński, minister przekształcen w właścicielskich w rządzie Mazowieckiego, przekazał państwu swoje dawne 63-metrowe mieszkanie, a Krzysztof Skubiński (szef MSZ w rządzie Hanny Suchockiej) oddał garso-

chodzenie. W uzasadnieniu stwierdził wprawdzie, iż skarb państwa został tu pokrzywdzony, jednak społeczna szkodliwość czynu jest znikoma. - *Straty skarbu państwa oceniamy na co najmniej 10 mln złotych. Złożyliśmy zażalenie na decyzję Prokuratury i czekamy na odpowiedź - mówi Marek Szymczak z Gospodarstwa Po-*

Nadużycia w gospodarce nieruchomościami dotyczą nie tylko rządowych mieszkań służbowych. Sprawdzając MSZ, Najwyższa Izba Kontroli wykryła zatrważające przykłady nieprawidłowości. W kilku przypadkach MSZ nie wiedziało, że posiada jakies budynki.

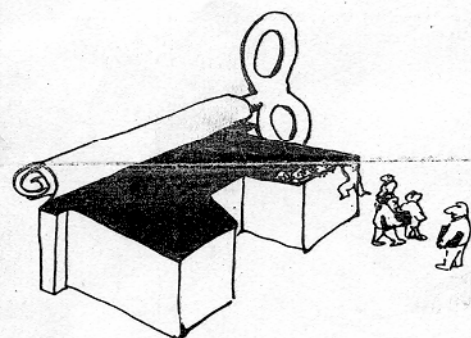
Kontrola objęła lata 1997 - 98, inspektorzy odwiedzili zarówno placówki zagraniczne, jak i krajowe ekspozytury Ministerstwa Spraw Zagranicznych. W kraju stwierdzili m.in., że w spisie majątku ministerstwa w ogóle nie figuruje gmach MSZ w Warszawie przy ul. Litewskiej oraz zespół garaży przy ul. Chełmskiej. Nie uwzględniono również działek budowlanych posiadanych przez MSZ - łącznie wartość majątku w kraju zanizana została o 5 mln zł.

Do dzisiaj ciągnie się sprawa niekorzystnego zakupu jeszcze przez władze PRL budynku ambasady polskiej w Teheranie. Za budynek zapłacono 3 mln 250 tys. dolarów, ale strona polska zgodziła się, by władze Iranu nadal pozostawały prawnymi właścicielami nieruchomości. Ustalono, że przez 10 lat strona polska będzie płacić Iranowi symboliczną opłatę municypalną w wysokości 4,5 tys. dolarów rocznie. Po upływie 10 lat Iranicy wykorzystali błąd w umowie i podnieśli opłatę do 236 tys. dolarów rocznie, nadal zachowując własność budynku. Aktualnie istnieje zagrożenie przejęcia przez Iran całego obiektu, który zresztą znajduje się w katastrofalnym stanie i wymaga kosztownego remontu. Niezgodnie z prawem, bo omijając ustawę o zamówieniach publicznych, MSZ zakupiło za 35 tys. dolarów mieszkanie w Wilnie.

Podobnie bez przetargu kupiono licząc 450 m kw. powierzchni budynek w Paryżu przy ul. Longchamp. Budynek kosztował Polskę 1 mln 300 tys. dolarów. Już po zakupie okazało się, że obiekt wymaga remontu wycenionego na 700 tys. dolarów. Ambasada polska w Pheńianie nie wpisała do wykazu majątku aż 7 obiektów (m.in. basenu, kortów tenisowych, garaży i budynków gospodarczych). Ambasada w Paryżu z kolei nie odprowadzała do budżetu pieniędzy z wynajmowania pomieszczeń palacowej części placówki i pokoi gościnnych samej ambasady oraz Instytutu Polskiego. Ambasada w Delhi przez trzy lata nie rozliczała się z budżetem z pieniędzy uzyskanych z wynajmowania pomieszczeń Konsulatowi Niemieckiemu i British High Commission.

minicznego Kancelarii Premiera. - *Nie mamy wielkich złudzeń co do efektów tego postępowania, nawet jeżeli byłoby kontynuowane, wiele z tych mieszkań zostało już sprzedanych, poza tym nabywcom trzeba by udowodnić, że działali w złej wierze. Konsekwencje mogą ponieść najwyższej urzędniczy, którzy podjęli decyzję o wynajęciu na czas nieoznaczony, a następnie o sprzedaży lokali. Można powiedzieć, że obecnie obowiązująca ustawa uniemożliwia przejmowanie mieszkań po odejściu z funkcji. Nie ma w niej punktu pozwalającego wynająć lokal na czas nieoznaczony, tyle tylko że nie bardzo jest to zabezpieczać. Z 1300 mieszkań w rządowych zasobach zostało ok. 40 i prak-*

gajewski (szef URM) i Janusz Lubowicz, kierujący Gospodarstwem Pomocniczym. Nie tylko pomagali innym, ale również zadbał o swoje interesy. Nie było to łatwe - nie mogli przecież podpisywać umów sami ze sobą. Dlatego wpadli na inny pomysł. I tak w 1994 Lubowicz wynajął na czas nieoznaczony od Zagajewskiego mieszkanie (88 m. os. Bernardyńska) z zasobów URM-u, a rok później tym samym Lubowicz odwdzięczył się Zagajewskiemu, podpisując z nim umowę najmu mieszkania (101 m, na tym samym osiedlu) z zasobów Gospodarstwa Pomocniczego. Obaj urzędnicy nie zdążyli wykupić lokali i jeśli sąd uzna ich winę, umowy zostaną unieważnione.



Rys. ANDRZEJ LICHOTA

W dwupiętrowych segmentach sąsiedowali ze sobą Józef Oleksy, Zbigniew Sobótka, Aleksander Kwaśniewski, Leszek Miller i Jerzy Szmajdzinski. W każdym z segmentów znajdują się cztery dwupiętrowe mieszkania o powierzchni przekraczającej 100 m kw. Na domofonach są tylko numery - żadnych nazwisk. W posiadanie mieszkań Kwaśniewski i sąsiedzi weszli w nieco inny sposób niż ich koledy z następnych ekip rządzących. Urząd Rady Ministrów wyraził zgodę na skomunalizowanie prominentnych lokali, co oznaczało, iż ich lokatorzy otrzymali prawo wykupienia ich od miasta po preferencyjnych, komunalnych cenach. 113-metrowe mieszkania kupowali zatem po 18 mln starych złotych, co stanowiło ok. 10 proc. ich rzeczywistej wartości. Dzisiaj kupione właśnie za taką kwotę mieszkanie Józefa Oleksego war-

w rządzie Waldemara Pawłaka. Dzień przed upadkiem rządu przepisał swoje własnościowe M-4 synowi, a następnie, jako pozostający bez zameldowania, skorzystał z pomocy mieszkaniowej URM-u, podpisując umowę najmu na czas nieoznaczony 110-metrowego mieszkania przy ul. Grzesiuka 4 na rządowym osiedlu Bernardyńska. Mimo dosyć szybkiego wykrycia afery przez prasę umowa nie została cofnięta. Do ustawy o najmie lokali przez wysokich urzędników dodano jedynie punkt mówiący, iż umowy na czas nieoznaczony nie można zawrzeć, jeżeli uprawniona osoba sprzedała swoje mieszkanie w okresie ostatnich 12 miesięcy.

Ostatni taki wykup

Pomimo udoskonalenia przepisów mających zabezpieczyć służbowe lokale przed pazerno-

Niektórzy wysocy urzędnicy państwowi, którzy przejęli służbowe mieszkania na os. Bernardyńska w latach 1996-97:

Marek Ungier (szef gabinetu Aleksandra Kwaśniewskiego, 110 m kw. za 49 tys. zł)
Jerzy Makarczyk (wiceminister spraw zagranicznych w rządzie Mazowieckiego, 75 m kw., 33 tys.)
Ryszard Pazura (podsekretarz stanu w Ministerstwie Finansów, 98 m kw., 44 tys. zł)
Marek Kucharski (minister łączności w rządzie Mazowieckiego)

Roman Adamczyk (dyr. gabinetu Waldemara Pawłaka, 88 m kw., 41 tys. zł)
Wojciech Sawicki (szef Kancelarii Senatu w 1990 r., 109 m kw., 48 tys. zł)
Franciszek Kubiczek (prezes GUS 1989, 75 m kw., 33 tys. zł)
Krzysztof Lustostański (wiceprezes GUS 1988-92, 110 m kw., 48 tys. zł)
Mieczysław Stelmach (wiceminister rolnictwa, 1990, 75 m kw., 33 tys. zł).