

Co z bankiem Prezydenta i Prezesa,

Karol Krawczyk

Czy są wśród nas nietykalni, którzy nie odpowiadają przed prawem na takich samych zasadach jak zwykli obywatele? Prezydent miasta nie wykazywał w swoich oświadczeniach majątkowych rzeczywistych wartości nabywanych nieruchomości ani tego, że nabył prawo do lokalu na wolnym rynku. Na działalności, która zakazana jest na jego stanowisku, zarabia teraz więcej niż otrzymuje pensji. Mimo to sprawa ugrzęzła w prokuraturze...

O sprawie piszemy od początku 2016 r. Przypomnijmy. Okazało się wówczas, że Prezydent Miasta Roman Smogorzewski i rodzina prezesa spółdzielni Szymona Rosiaka są właścicielami najatrakcyjniejszych lokali w mieście, przy ul. Piłsudskiego, za których wynajmowanie bankowi otrzymują rocznie nawet po kilkaset tysięcy złotych.

Jak nabywali lokale?

Prezydent Roman Smogorzewski z żoną oraz syn prezesa spółdzielni (SMLW) Szymona Rosiaka nabyli lokale usługowe budowane przez spółdzielnię na zasadach spółdzielczych czyli po kosztach ich budowy. Z oświadczenia majątkowego prezydenta wynika, iż lokal ten zakupił w cenie ok. 7 tys. zł/m². Mniej więcej w tym czasie inne, podobne lokale, w tym samym budynku, uzyskiwały na zorganizowanym przez SML-W przetargu cenę ponad dwukrotnie wyższą, ok. 16 tys zł/m². Zapytaliśmy prezydenta o wyjaśnienie tej sprawy, jednak z odpowiedzi rzeczniczki ratusza Tamary Mytkowskiej wynika, że wszystko możemy sobie znaleźć w oświadczeniu majątkowym prezydenta.

Bank zaoferowali dentyście i...

Zapytaliśmy o zasady sprzedaży lokali usługowych w SMLW. Chcieliśmy bowiem dociec w jaki sposób właścicielami najatrakcyjniejszych lokali w mieście, na tak dogodnych warunkach, zostały właśnie te, a nie inne osoby. Z informacji jakich udzielił nam zarząd SML-W wynika, że zasady nabywania lokali użytkowych przez członków spółdzielni oraz inne osoby są jasno określone. – "W przypadku podjęcia przez Spółdzielnię przedsięwzięcia inwestycyjnego w zakresie lokali użytkowych, Zarząd opracowuje program preferowanych rodzajów działalności i grupę klientów, do których będzie adresowana oferta". Wychodzi na to, że zarząd spółdzielni po tym gdy ustalił, że chce aby w nowo budowanym budynku znalazł się bank, zwrócił się z propozycją nabycia tego lokalu do stomatologa, których jest synem prezesa oraz do prezydenta miasta.

Prezydent nie chce odpowiadać

Nie mogąc uzyskać wyjaśnień od prezydenta, sięgnęliśmy do jego oświadczeń majątkowych. Wynika z nich, że w 2014 r. Roman Smogorzewski stał się właścicielem lokalu usługowego o

powierzchni 139 m² i o deklarowanej wartości 976 tys. 632 zł. Cena wynosiła więc ok. 7 tys. zł /m². Podczas gdy według znawców rynku nieruchomości, rzeczywista cena rynkowa tego lokalu wynosiła ponad 2 mln zł. Dodatkowo należy wskazać, że funkcjonariusze publiczni zobowiązani są podawać w swoich oświadczeniach majątkowych rzeczywistą, aktualną wartość nieruchomości. Ponadto Urząd Skarbowy zwykle dokonuje kontroli dokonywanych transakcji zakupu nieruchomości. Gdy uzna, że podana cena jest za niska może ją zweryfikować wszczynając odpowiednie postępowanie i naliczając należny podatek. Urzędy często korzystają z takiej możliwości nawet przy niewielkich różnicach cen. Nie słyszeliśmy jednak aby do weryfikacji takiej doszło w przypadku tej konkretnej, jak i innych posiadanych przez prezydenta nieruchomości.

Dobroduszny, zwykły członek spółdzielni

Kilka tygodni później uzyskaliśmy informacje ze spółdzielni, z której wynika, że prezydent nie nabył lokalu bezpośrednio od spółdzielni, ale za pośrednictwem tzw. zwykłego członka spółdzielni. A więc spółdzielnia zaoferowała nabycie prawa do bardzo atrakcyjnego lokalu usługowego (tzw. ekspektatywy) jednemu ze spółdzielców, a ten następnie po kosztach odsprzedał ją prezydentowi. Wyjaśnienia te są o tyle dziwne, że spółdzielca ten mógł na wolnym rynku sprzedać ten lokal 2 razy drożej. Ponadto prawdopodobnie już wtedy otrzymywał on od banku, który zarezerwował sobie ten właśnie lokal kilkanaście tysięcy złotych miesięcznie. Odsprzedając więc lokal prezydentowi Smogorzewskiemu "zwykły spółdzielca" był bardzo dobroduszny, bo działał na własną szkodę.

Oświadczenia do kontroli

Podczas naszych dociekań uzyskaliśmy informację, że według małżonki prezydenta, za lokal który obecnie wynajmują bankowi, Smogorzewscy płacili w ratach przez trzy lata. Jednak w oświadczeniach majątkowych Romana Smogorzewskiego nie ma śladu po takich transakcjach. Nie ma w nich też mowy o nabyciu ekspektatywy (prawa do lokalu, które posiadał tzw. zwykły spółdzielca). Nie ma tam również choćby wzmianki o wpływach od banku za rezerwację lokalu. Brak jasnych odpowiedzi na stawiane pytania każe domyślać się, iż w całej sprawie jest wiele niejasności. Dlatego, wydaje się, że oświadczenia majątkowe Romana Smogorzewskiego wymagają drobiazgowej kontroli.

Oficjalnie nie miał tyle pieniędzy

Z analizy oświadczeń majątkowych prezydenta wynika także to, że na zakup lokalu powinno brakowało mu ok. 200 tys. zł. Według rzeczniczki ratusza prezydent ma jednak pokrycie na zakup tego lokalu. Miałoby to wynikać z zsumowania: rocznych zarobków prezydenta, oszczędności, dochodu ze sprzedaży nieruchomości i kredytu. Tymczasem oszczędności prezydenta na koniec 2013 r. wynosiły tylko 30 tys. zł, a wzrosły do 140 tys. zł na koniec 2014 r., czyli już po zakupie lokalu. Natomiast kredyt na zakup nieruchomości zaciągnięty został 2 lata wcześniej w 2012 r. i prezydent w tym czasie, nie tylko nie mógł z niego korzystać, ale na dodatek musiał go spłacać. Wynika z tego, że ani kredytu, ani oszczędności nie można prezydentowi zsumować, ale należy je odjąć od sumy środków, którymi mógł on dysponować na zakup lokalu usługowego w Anacie. Dlatego naszym zdaniem pozostawały mu do dyspozycji tylko środki z pensji oraz z dochodu ze sprzedaży nieruchomości. Po odjęciu od nich kosztów obsługi kredytu oraz środków, które prezydent zgłosił

jako oszczędności zgromadzone na koniec 2014 r., wynika że mógł on dysponować kwotą 295 tys. zł. A więc na zakup lokalu w Anacie brakowało mu ok. 685 tys. zł.

Działanie na szkodę spółdzielni

Na skutek prasowych doniesień sprawą zainteresowała się prokuratura. Zdaniem prokuratora, w grę może wchodzić czyn opisany w art. 233 kodeksu karnego odnoszący się do fałszywych danych w oświadczeniu majątkowym prezydenta. Według art. 233 § 1 kodeksu karnego kto, składając zeznanie mające służyć za dowód zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Zastosowanie może mieć w tej sprawie również art. 296 k.k. dotyczący mienia wielkiej wartości, ponieważ zdaniem prokuratora strata spółdzielni mogła wynieść ponad 1 mln zł. Zgodnie z art. 296 k.k., odpowiedzialności karnej od 3 miesięcy do lat 5 podlega osoba, która będąc obowiązana do zajmowania się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą osoby prawnej, poprzez nadużywanie udzielonych jej uprawnień lub niedopełnianie ciążących na niej obowiązków, wyrządza jej znaczną szkodę majątkową. W tym przypadku może chodzić o zarząd spółdzielni mieszkaniowej.

Prokuratura prowadzi sprawę od kilku miesięcy, dotychczas nie postawiono jednak nikomu zarzutów. Czyżby również tym razem śledztwo miałoby zostać umorzone?

W jaki sposób rodziny Prezydenta i Prezesa stały się właścicielami atrakcyjnych lokali usługowych przy ul. Piłsudskiego

- KALENDARIUM

2009 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Legionowie (SML-W) rozpoczyna realizację inwestycji ANAT. W ramach I etapu mają powstać budynki A i B, zlokalizowane w rejonie skrzyżownia ulic Królowej Jadwigi i Piłsudskiego. W ramach II etapu ma natomiast powstać budynek C, zlokalizowany przy skrzyżowniu ulic Sowińskiego i Piłsudskiego. Budynki B i C oddziela 250 metrowa działka nr 82, na której terenie znajduje się miejska przepompownia ścieków.

W tym samym czasie bank PKO BP poszukuje większego, bo ponad 200 metrowego lokalu dla swojego legionowskiego oddziału. Jednak w centrum Legionowa, w prestiżowym miejscu, nie ma lokalu, który odpowiadałby tym wymaganiom.

2010 r.

20 kwietnia 2010 r. Rada Miasta Legionowo na wniosek prezydenta podejmuje uchwałę o wyrażeniu zgody Prezydentowi Miasta Legionowo na oddanie SML-W w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, działki nr 82. Prezydent Smogorzewski argumentuje, że SML-W będzie wiedziało najlepiej jak można wykorzystać tę przestrzeń.

W tym czasie, mieszkańcy budynków w rejonie ul. Piłsudskiego borykają się z dużymi problemami, związanymi z przebudową sieci kanalizacyjnej. Jest to spowodowane likwidacją przepompowni ścieków na działce nr 82.

2011 r.

Spółdzielcza inwestycja ANAT jest w fazie końcowej. Budynki A, B i C są niemal gotowe.

2012 r.

Rozpoczyna się budowa budynku C-1 (III etap inwestycji ANAT), na działce nr 82 po przepompowni ścieków. Ma on stanowić połączenie budynków B i C. W budynku tym zaplanowano 15 mieszkań i 2 lokale usługowe w parterze. Te 2 lokale zostają połączone i przystosowane na potrzeby banku.

Zarząd SML-W opracowuje program preferowanych rodzajów działalności jaka ma być prowadzona w lokalach usługowych oraz grupę osób, do których adresowana będzie oferta nabycia tych lokali.

2013 r.

Okazuje się, że w budynku C-1 preferowaną działalnością ma być działalność bankowa, a oferta nabycie lokali skierowana zostaje do synowej i syna prezesa SML-W (stomatologa) oraz do tzw. „zwykłego spółdzielcy”.

SML-w dokonuje zasiedlenia lokali w budynkach ANAT C i C-1.

2014 r.

„Zwykły spółdzielca” sprzedaje po kosztach, za połowę ceny rynkowej, prezydentowi Romanowi Smogorzewskiemu oraz jego małżonce tzw. ekspektatywę (czyli prawo do nabycia lokalu usługowego od spółdzielni). W połączonych lokalach rozpoczyna swoją działalność bank PKO BP, który za każdy z tych lokali płaci ich właścicielom ok. 15 tys. zł miesięcznie.

W efekcie spółdzielnia buduje obiekt na terenie, który na wniosek prezydenta, dostała od miasta. Powstają tam 2 atrakcyjne lokale usługowe, które po preferencyjnych cenach nabywają syn i synowa prezesa SML-W oraz prezydent wraz z małżonką.

Część II

Śledztwo umorzone, niejasności pozostały...

Karol Krawczyk

Prokuratura umorzyła śledztwo ws. przekroczenia uprawnień przez Prezydenta Miasta Legionowo poprzez zbycie niezgodnie z prawem i poniżej wartości działki przy stadionie miejskim. Postępowanie to dotyczyło także przekroczenia uprawnień przez Romana Smogorzewskiego oraz ówczesnego starostę Jana Grabca, polegającego na dokonaniu nieuprawnionej zmiany przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania

Prokuratura Okręgowa Warszawa Praga 30 listopada umorzyła śledztwo, które prowadzone było przez różne prokuratury od ponad roku. Właściwie były to dwa postępowania dotyczące przekroczenia uprawnień, które zostały połączone. Pierwsza sprawa dotyczyła przekroczenia uprawnień i działania na szkodę interesu publicznego przez prezydenta Romana Smogorzewskiego przy sprzedaży miejskiej działki przy ul. Parkowej spółce Milenium. Druga natomiast, nieuprawnionej zmiany zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego, która umożliwiła sprzedaż gruntu i budowę supermarketu Lidl oraz 2 budynków wielorodzinnych w obrębie ulic: Jagiellońskiej, Mickiewicza i Kazimierza Wielkiego. Zarzuty w tej drugiej sprawie dotyczyły także byłego starosty Jana Grabca.

Wprowadzał w błąd radnych

O pierwszej z tych spraw piszemy od czerwca 2015 r. Dlatego dziwi nas decyzja prokuratury. Pomijając inne niejasności, należy przypomnieć, że niektórzy radni dziś mówią wprost, że zostali wprowadzeni w błąd przez prezydenta Smogorzewskiego albo wręcz oszukani. Podobnie było także w drugiej z tych spraw, kiedy prezydent przed głosowaniem nad wyrażeniem mu zgody na sprzedaż działki przy ul. Jagiellońskiej, zapewnił radnych, że w budynku, który prywatny inwestor zbuduje na tej działce, powierzchnia 1000 m² zostanie oddane miastu i powstania tam biblioteka. Później okazało się, że zapis ten został usunięty przed samym głosowaniem. Konsekwencją tego "wprowadzenia" w błąd, w obu przypadkach, było umożliwienie prezydentowi sprzedaży w prywatne ręce gminnych działek o wielkiej wartości.

Nikt nic nie wiedział?

Przypomnijmy. W czerwcu 2015 r. dowiedzieliśmy się, że należący wcześniej do miasta teren przy ul. Parkowej, stanowiący integralną część obiektów stadionu miejskiego, ma trafić w prywatne ręce. Jednocześnie okazało się, że miejska spółka KZB uzyskała właśnie pozwolenie na budowę w tym miejscu centrum sportowo-szkoleniowego. Sprawa była tym dziwniejsza, że władze miasta oraz władze spółki długo nie chciały odpowiadać na jakiegokolwiek pytania w tej sprawie. Według urzędu miasta, pytania należałoby kierować do KZB – KZB spółka z o.o. jest spółką prawa handlowego, posiadającą własny zarząd i samodzielnie realizującą swoje zadania. Urząd Miasta Legionowo nie wypowiada się w imieniu żadnej spółki – odpowiadała nam Tamara Mytkowska rzecznik ratusza. Natomiast KZB zasłaniało się tajemnicą handlową oraz odsyłało nas do prywatnego przedsiębiorcy, który nie musi na nie odpowiadać. – Uprzejmie informuję, że decyzja o pozwoleniu na budowę została przeniesiona na Spółkę Milenium.

Sprzedaż bez przetargu

Zanim więc uzyskaliśmy jakiekolwiek wyjaśnienia, prywatna spółka, nie będąca jeszcze właścicielem terenu, już rozpoczęła inwestycję. Później okazało się, że współwłaścicielka Spółki Milenium, pani Paulina Petrykat-Żmijewska już kilka miesięcy wcześniej, posiadając pełnomocnictwo KZB, przygotowywała ten teren pod inwestycje. Na początku września 2015 r. KZB sp. z o.o., po uzyskaniu zgody prezydenta Romana Smogorzewskiego, sprzedawała użytkowanie wieczyste działki o pow. 3 tys. m² przy ul. Parkowej, na której prowadzona była budowa szkoły, inwestorowi czyli spółce Milenium. Okazało się też niebawem, że przy sprzedaży, należącej wcześniej do miasta działki, nie było przetargu, bo nabywca był już z góry ustalony. Natomiast warunki sprzedaży były wyjątkowo preferencyjne. Sprzedaż rozłożono bowiem na 18 bardzo nisko oprocentowanych rat (1,75% rocznie), które będą spłacane przez 9 lat.

Pomysł na spółkę komunalną

Ktoś mógłby zapytać, jak to jednak możliwe, że Rada Miasta Legionowo, do której należy wyrażanie zgody na sprzedaż gminnych nieruchomości, została pozbawiona swoich ustawowych prerogatyw? Wszystko zaczęło się jeszcze w 2013 r. Wówczas prezydent Roman Smogorzewski przygotował projekt uchwały ws. likwidacji Komunalnego Zakładu Budżetowego i przekształcenia go w spółkę. Przekonywał także, że Gmina będzie miała z tego tytułu wyłącznie same korzyści, jak możliwość odzyskiwania VAT-u czy oszczędności przy dużych zamówieniach np. zakupie energii elektrycznej itp. Prezydent wyśmiewał również radnych zgłaszających swoje obawy, co do możliwości sprzedaży przez powołaną spółkę nieruchomości, którymi do tej pory zarządzał zakład budżetowy. W uchwale tej nie było bowiem ani słowa o możliwości sprzedaży przez spółkę nieruchomości. Spółka miała prowadzić taką samą działalność jak zakład, czyli zarządzanie gminnymi nieruchomościami, budowa i remonty budynków, zarządzanie targowiskiem oraz utrzymywanie terenów zielonych. I za tym zagłosowała większość radnych.

Za plecami Rady Miasta

Jednocześnie w uchwale rady zobowiązano prezydenta do opracowania aktu założycielskiego nowej spółki i do jej podpisania. Znalazł się tam też zapis o wniesieniu przez Gminę do spółki wkładu w postaci mienia o wartości blisko 200 mln zł, na który składały się gminne nieruchomości: działki, budynki, lokale mieszkalne i użytkowe, w tym także obiekty wszystkich miejskich szkół i przedszkoli. Radni myśleli, że zakład będzie tym mieniem tylko zarządzał. Tymczasem prezydent w opracowanym przez siebie akcie założycielskim spółki KZB, wprowadził zapis zgodnie, z którym spółka może na własny rachunek nabywać i zbywać nieruchomości, które znalazły się u niej na stanie. W naszej ocenie, w tym momencie doszło właśnie do przekroczenia kompetencji przez prezydenta. Dokonując tego zapisu, "przywłaszczył" sobie bowiem, zapisane w ustawie uprawnienia rady miasta polegające na wyrażaniu zgody, na zbywanie przez gminę nieruchomości. Teraz o sprzedaży działek przez miejską spółkę, bez przetargu i na dowolnych warunkach decyduje sam już tylko prezydent.

Teraz wszystko może sprzedać

Według znawców spraw samorządowych, z którymi rozmawialiśmy, sposób w jaki wielomilionowy gminny majątek został oddany w ręce komunalnej spółki z o.o. wskazuje, że zaplanowano to i przeprowadzono w sposób przemyślany. Najwyraźniej prezydentowi

chodziło o to, żeby przy transakcjach sprzedaży gminnych nieruchomości, nie musiał już pytać o zgodę rady miasta. Tymczasem radni nie mieli świadomości jakie konsekwencje może spowodować podsunięta im pod głosowanie uchwała. Pytających przekonywano, że nikt bez ich zgody niczego nie będzie sprzedawał. Zresztą podobne zapewnienia znalazły się w uzasadnieniu uchwały. Jednak sprzedaż działki przy ul. Parkowej odbyła się już za plecami niczego nie świadomych radnych. O jej sprzedaży niektórzy z nich dowiadawali się z prasy, czyli z Toiowo.

Co wzięła pod uwagę Prokuratura?

Jest to już kolejne umorzenie śledztwa dotyczącego prezydenta miasta Legionowo. Poprzednio umorzone zostały postępowania dotyczące przetrzymania uchwalonego planu zagospodarowania, co umożliwiło lokalnemu deweloperowi wzniesienie wyższego budynku, a także ws. nie ujawnienia w oświadczeniu majątkowym bardzo drogiego zegarka. To ostatnie umorzono z powodu braku głównego dowodu rzeczowego w sprawie. Zegarek w tytanowej kopercie został, bowiem podobno całkowicie zniszczony przez 4 letniego syna prezydenta. Jednak w świetle przedstawionych faktów, obecna decyzja prokuratury wydaje nam się niezrozumiała. Naszym zdaniem, pomijając nawet inne wątki, prezydent z całą pewnością przekroczył swoje uprawnienia wpisując do aktu założycielskiego spółki możliwość sprzedaży gminnych nieruchomości bez zgody rady miasta. Dlatego ciekawi jesteśmy, co napisano w uzasadnieniu postanowienia o umorzeniu śledztwa. Spróbujemy to sprawdzić. W dalszym ciągu Prokuratura bada natomiast sprawę oświadczeń majątkowych prezydenta oraz nabycia przez niego od spółdzielni bardzo drogiego lokalu usługowego po zaniżonej cenie.

KALENDARIUM

KZB Sp. z o.o. – sprzedaż działki

Maj 2013 r.

Rada Miasta Legionowo na wniosek prezydenta podejmuje uchwałę w sprawie likwidacji Komunalnego Zakładu Budżetowego w Legionowie w celu przekształcenia go w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka miała prowadzić taką samą działalność jak likwidowany zakład tzn.: zarządzać gminnymi nieruchomościami, budować i remontować budynki, zarządzać targowiskiem, utrzymywać tereny zielone. Prezydent miał przeprowadzić czynności związane z likwidacją zakładu oraz opracować i podpisać akt założycielski.

Lipiec 2013 r.

Prezydent Miasta Legionowo opracowuje i podpisuje akt założycielski spółki KZB Legionowo Sp. z o.o. W akcie tym prezydent wprowadza zapis o możliwości sprzedaży nieruchomości o wartości ok. 200 mln zł, które Gmina Legionowo wniosła jako swój wkład do nowo utworzonej spółki.

Styczeń 2015 r.

Paulina Petrykat-Żmijewska, współwłaścicielka spółki „Milenium”, jako pełnomocnik KZB Legionowo Sp. z o.o., występuje do Dyrektora Regionalnej

Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o wydanie decyzji ws. wyłączenia z gruntów przy stadionie miejskim z produkcji leśnej, z przeznaczeniem pod budowę szkoły sportowej.

Luty 2015 r.

Prezydent wydaje decyzję podziałową, w wyniku której z terenu przy stadionie miejskim zostaje wydzielona działka nr 49/14 o pow. 3000 m².

Luty 2015 r.

Paulina Petrykat-Żmijewska, jako pełnomocnik KZB Legionowo Sp. z o.o., występuje do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zmianę ostatecznej decyzji ws. wyłączenia z gruntów przy stadionie miejskim z produkcji leśnej, w ten sposób, że powodem wyłączenia z produkcji leśnej ma być nie budowa szkoły sportowej ale centrum sportowo-szkoleniowego wraz z infrastrukturą.

Marzec 2015 r.

KZB Legionowo Sp. z o.o. podpisuje ze spółką „Milenium” umowę dzierżawy dotyczącą działki nr 49/14.

Czerwiec 2015 r.

KZB Legionowo Sp. z o.o. otrzymuje decyzję o pozwoleniu na budowę na działce nr 49/14 Centrum Sportowo-Szkoleniowego i natychmiast przepisuje je na spółkę „Milenium”.

Czerwiec/Lipiec 2015 r.

Na terenie działki nr 49/14 spółka „Milenium” rozpoczyna budowę Centrum Sportowo-Szkoleniowego.

Sierpień 2015 r.

Prezydent Miasta Legionowo, jako zgromadzenie wspólników KZB Legionowo Sp. z o.o., wyraził zgodę na sprzedaż użytkowania wieczystego działki nr 49/14 na preferencyjnych warunkach. Sprzedaż ma być rozłożona na 18 bardzo nisko oprocentowanych rat (1,75%), które powinny być spłacane przez 10 lat.

Wrzesień 2015 r.

KZB Legionowo Sp. z o.o. sprzedaje, na preferencyjnych warunkach użytkowanie wieczyste działki nr 49/14 spółce „Milenium”.

Część III

Bank Prezydenta i Prezesa?

Karol Krawczyk

Bank Prezydenta i Prezesa?

Okazuje się, że Prezydent Miasta Roman Smogorzewski i rodzina prezesa spółdzielni Szymona Rosiaka są właścicielami najatrakcyjniejszych lokali w mieście, za które banki płacą rocznie nawet po kilkaset tysięcy złotych. Z naszych informacji wynika, że SML-W budowała je specjalnie dla nich, a zapłacili za nie tylko połowę ceny

Od pewnego czasu do redakcji napływały pytania Czytelników: Czy to prawda, że właścicielem lokalu w kompleksie Anat, w którym znajduje się placówka banku przy ulicy Piłsudskiego 28, po drugiej stronie ronda w stosunku do ratusza, a na przeciwko marketu Carrefour, jest prezydent Roman Smogorzewski? Pogłoski obiegające miasto mówiły też, że właścicielem tego lokalu jest prezes spółdzielni Szymon Rosiak.

Kupił lokal usługowy – na bank

Sięgnęliśmy do oświadczenia majątkowego prezydenta za rok 2014 r., wynikało z niego, że w 2014 r. faktycznie stał się on właścicielem lokalu usługowego o powierzchni 139 m² i o wartości 976 tys. 632 zł. Cena wynosiła więc ok. 7 tys. zł /m². W oświadczeniu majątkowym prezydenta jest również adnotacja, że wszystkie 10 wymienionych tam nieruchomości stanowi współwłasność małżeńską. Zapytaliśmy więc u źródła, czyli samego prezydenta, czy jest on właścicielem lokalu, który zajmuje bank przy ul. Piłsudskiego 28. Prezydent nie udzielił nam jednak odpowiedzi na to pytanie. Zamiast niego odpowiedziała Tamara Mytkowska, rzecznik prasowy Urzędu Miasta Legionowo, iż wszystkie dane o stanie majątkowym prezydenta znajdują się w jego oświadczeniach majątkowych.

Czego brakuje w oświadczeniach?

Ku naszemu zdziwieniu, rzecznik prasowy urzędu miasta załączyła do e-maila oświadczenie małżonki prezydenta, którego nie możemy jednak opublikować. Tym nie mniej, wynika z niego, że małżonka prezydenta jest współwłaścicielką lokalu usługowego o powierzchni 139 m², o który pytaliśmy. Jednocześnie z dobrze poinformowanych źródeł uzyskaliśmy informacje, że płatności za prezydencki lokal, który obecnie zajmuje bank rozłożone były na 3 lata. Jednak w oświadczeniach majątkowych prezydenta nie ma śladu po tych transakcjach. Natomiast z zawartych w tych oświadczeniach danych o dochodach wynika, że prezydentowi na sfinansowanie zakupu tego lokalu brakowało ok. 200 tys. zł.

Najlepsze dla wybranych

Według naszych informatorów, prezydencki lokal od razu "był zaklepany" i nie mógł go nabyć zwykły spółdzielca. Inne lokale usługowe też miały być rozdzielone na niejasnych zasadach wybranym osobom. - Staralem się o zakup lokalu na usługi w Anacie i poszedłem w tej sprawie do spółdzielni. Pytałem jak można kupić taki lokal, czy będą przetargi, ale tylko mnie wyśmiali. Powiedzieli, że nie ma tam lokali na sprzedaż - powiedział nam, legionowski przedsiębiorca, pan Grzegorz. Tymczasem zapytany przez nas o zasady sprzedaży lokali w inwestycji Anat prezes SML-W Szymon Rosiak, do chwili zamknięcia bieżącego numeru TiO nie udzielił odpowiedzi.

Krewni i znajomi królika

Jak ustaliliśmy, zajmowany przez bank lokal przy ul. Piłsudskiego 28 tak naprawdę składa się z 2 lub 3 mniejszych lokali. Największy z nich 139 m² ma należeć do prezydenckiej pary, a dwa mniejsze po ok. 80 m², według naszych źródeł, należą do rodziny Szymona Rosiaka, prezesa SML-W, a jednocześnie przewodniczącego rady powiatu. To już tradycja. Rodzina prezesa ma w swoim posiadaniu również drugi lokal przy ul. Piłsudskiego, w budynku zbudowanym przez spółdzielnię, który wynajmowany jest bankowi. Właścicielami atrakcyjnych lokali w Anacie mają być także inni funkcjonariusze spółdzielni.

Klient specjalny – cena promocyjna

Z naszych informacji wynika także, że wartość zakupionego przez prezydenta lokalu może być zaniżona. Według oświadczenia majątkowego za 2014 r, miała ona wynosić 976 tys. zł., czyli ponad 7 tys. zł /m². Tymczasem według znawców rynku nieruchomości może ona sięgać ponad 2 mln zł., ponieważ powinno się ją określać na podstawie dochodów jakie będzie ona przynosić. Miesięczny czynsz za podobny lokal przy głównej ulicy w Legionowie wynosi ponad 15 tys. zł, a więc rocznie prezydent może uzyskiwać dochód z najmu w wysokości nawet 180-200 tys. zł albo i więcej. Zresztą cena jaką uzyskała SML-W za inny, mniej atrakcyjny lokal usługowy w tym samym budynku, osiągnęła cenę 16 tys. zł/m². Wynika z tego, że cena lokalu o powierzchni 139 m² powinna wynosić ponad 2,2 mln zł.

Za tydzień dalszy ciąg bankowych historii.

Komentarz autora:

Jak to możliwe, że jeden nabywca musi płacić 16 tys. zł/m², podczas gdy inny - prezydent miasta, za podobny lokal, płaci ponad dwukrotnie mniej. W tym miejscu nie sposób zadać pytania, czyje interesy reprezentował zarząd SML-W, budując lokale usługowe w atrakcyjnej lokalizacji i sprzedając je wybrancom grubo poniżej cen rynkowych. Czy zwykli spółdzielcy powinni rzucić się na nie tylko dostatnie, ale wręcz opływające w luksusy życie swojego prezesa, prezydenta i ich krewnych? Czy w końcu miliony, które mogły, a nie trafiły do kasy spółdzielni, nie przydałyby się na remonty i docieplenie budynków?