

Soprano Development

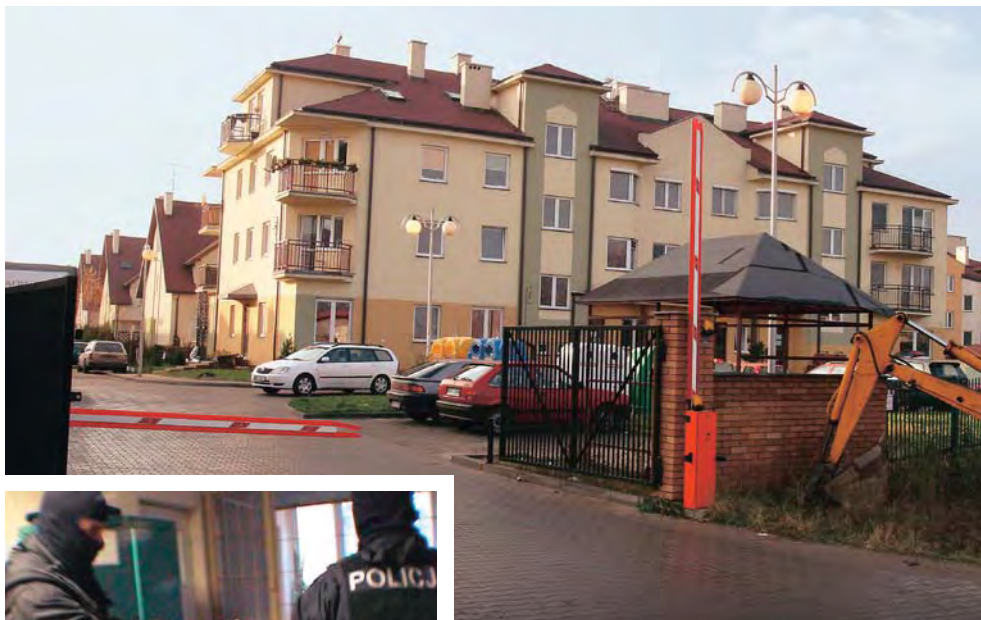
Kupujesz nowe mieszkanie? Sprawdź, kto stoi za inwestycją, bo z budowlanego boomu ostatnich lat zaczęła korzystać mafia.

VIOLETTA KRASNOWSKA

JM Developer, słyszał ktoś o nich???" - pada pytanie w lipcu tego roku na internetowym forum. Po miesiącu kolejny wpis: „Słyszałem o nich, właśnie zastrzelili właściciela ps. Mrówa”. Następny: „Dodajmy: syn Dziada”. Odpowiedź: „Gratulacje dla wszystkich, którzy zdecydowali się zasilic i oczywiście nieświadomie przyczynili się do legalizacji majątku gangstera, heheh”.

Ten internetowy wpis mówi sporo o zjawisku, jakiego dotąd w Polsce nie było: w szeroko pojętą branżę budowlaną wchodzi grupy przestępcze, które jeszcze niedawno zajmowały się rozbojami i haraczami. - Ci ludzie albo na potęgę kupują nieruchomości, albo zakładają firmy deweloperskie, albo wchodzi ze swoim nielegalnym kapitałem do już istniejących przedsiębiorstw budowlanych. Skalę zjawiska na razie trudno oszacować, bo wiele firm deweloperskich zakładanych jest na podstawie osoby, a klienci nie mają pojęcia, że kupili mieszkanie od bandyty - mówi „Newsweekowi” Mariusz Sokołowski, rzecznik Komendy Głównej Policji. Nam udało się jednak znaleźć co najmniej kilka przykładów, które pokazują i skalę, i metody działania nowej mafii.

Gdyby nie wspomniane zabójstwo Pawła Niewiadomskiego, ps. Mrówa, młodszego syna Henryka Niewiadomskiego, ps. Dziad, uważanego za szefa gangu wołomińskiego, zapewne nigdy byśmy się nie dowiedzieli, że to właśnie on stoi za inwestycją deweloperską przy ul. Łodygowej na warszawskim Targówku. Skazany przed laty za pomoc w wymuszeniu okupu za skradziony samochód, ostatnio wszedł też - jak twierdzą policjanci - w handel narkotykami. 22 sierpnia został zastrzelony przed placem budowy osiedla. Wiele wskazuje na to, że były to porachunki gangsterskie. W śledztwie wyszła jednak na jaw ciekawa rzecz: „Mrówa” przyjechał na Łodygową, bo zaczął robić interesy w branży mieszkaniowej. Bywał tam codziennie. Dogałdał budowy kameralnego, zamkniętego



CZŁONEK ZARZĄDU „Sajur”, zatrzymany niedawno przez CBS, w zamian za pożyczkę wszedł do zarządu legalnej firmy deweloperskiej budującej osiedle Zaulek Wilanowski

i strzeżonego osiedla z trzema budynkami - 2-, 3- i 4-piętrowymi, z ogródkami. Inwestycja zlokalizowana była w milej i cichej okolicy domków jednorodzinnych. Jak na Warszawę, cena bardzo atrakcyjna - od 6400 zł za metr. „Mrówa” planował kolejne osiedle: tym razem domki jednorodzinne przy Klamrowej.

Firma deweloperska JM Developer powstała niedawno, z kapitałem 50 tys. zł. Prezesem, z 90 procentami udziałów, jest Jolanta Niewiadomska, żona Henryka Niewiadomskiego, ps. Dziad, matka „Mrówy”. Nigdy nie pracowała, zawsze prowadziła dom. - Jakie doświadczenie w branży ma pani prezes? - pytamy w biurze firmy. Najpierw długie milczenie, a potem odpowiedź: - Klienci nam zaufali.

Jak ustaliliśmy, na tę inwestycję firma nie wzięła kredytu, choć szacunkowy koszt budowy osiedla to 25 milionów złotych. Zysk - jak obliczyliśmy na podstawie cen oferowanych mieszkań - wyniesie, bagatela, ponad 70 mln zł.

Cichym inwestorem był też Andrzej H., ps. Korek, szef tzw. grupy mokotowskiej, która weszła w interesy rozbitego gangu pruszkowskiego. Według wiedzy operacyjnej policji to właśnie on zbudował jedno z niewielkich osiedli na warszawskim Mokotowie przy ul. Langego. Osiedle jest zamknięte, chronione, z ładnym wewnętrznym ogródkiem. - Do obsługi inwestycji wynajął profesjonalistę, który nawet uzyskał pod nią kredyt z jednego z europejskich banków. Oczywiście mieszkańcy pewnie nawet nie wiedzą, kto to jest „Korek” - mówi „Newsweekowi” jeden z mokotowskich policjantów.

Każdy rynek, także ten przestępczy, nie znosi próżni. Gdy „Korek” trafił w końcu do więzienia, za interesy mieszkaniowe wziął się jego dawny współpracownik z gangu, Piotr S., ps. Sajur. Przyjął jednak inną niż jego kompani metodę działania: pożyczanie pieniędzy normalnym, legalnie

działającym firmom. W zamian za pożyczkę, w udzieleniu której pośredniczył znany „Sajura” Dariusz F., jeden z dużych warszawskich deweloperów wprowadził gangstera do zarządu spółki. Firma budowała nie tylko dwupiętrowe osiedle przy ul. Fasolowej we Włochach, ale też Zaulek Wilanowski - zamknięte osiedle jednorodzinnych domków w Wilanowie. To zgrabne domki o powierzchniach średnio 200 metrów, z garażami. Koszt jednego - grubo ponad milion złotych. Ponadstumentrowe mieszkania - 800 tysięcy.

Przestępcy chcieli przejąć inwestycję, dlatego Dariusz F. przyprowadzał do firmy podstawionych ludzi i namawiał jej prezesa do podpisania umowy notarialnej sprzedaży mieszkań. Umowy podpisywano bez wpłacenia nawet złotówki. - Gdy deweloper zaczął dopominać się o pieniądze, zaczęły się groźby - mówi Cezary Pakuła, naczelnik wydziału śledczego prokuratury okręgowej w Lublinie, która prowadzi w tej sprawie śledztwo. Kilka tygodni temu „Sajur” i jego ludzie zostali zatrzymani w tej sprawie przez lubelskie Centralne Biuro Śledcze pod zarzutem wymuszeń rozbójniczych i doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem.

Dariusz F. już raz chciał zdobyć w ten sposób nieruchomości. W 2005 roku groził pobiciem i śmiercią właścicielowi re-

stauracji Cienista w Puławach, jeżeli ten nie odda mu lokalu. Został wtedy skazany za próbę wymuszenia rozbójniczego. Policjanci odnaleźli go w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą, gdzie - jak się okazało - prowadził urokliwy hotel Stara Łąźnia. - Teraz będziemy się uważnie przyglądali wszystkim inwestycjom, w których występował „Sajur” i jego ludzie - mówi prokurator Pakuła.

Przygotowania do wejścia grup przestępczych na rynek nieruchomości trwały od lat. „Dziad” gromadził ziemię i nieruchomości już w drugiej połowie lat 90. Prowadząc lombard, pożyczał duże pieniądze pod zastaw nieruchomości. Na 15 proc. miesięcznie. W 1996 roku pożyczzył pieniądze pod zastaw wielkiej, wielohektarowej posiadłości z piękną ponadtysiącmetrową rezydencją we wsi Prace Duże koło Tarczyna pod Warszawą. I szybko przejął posiadłość. „Dziad” też sam dużo kupował,

INWESTOR Gdyby nie zabójstwo „Mrówki” przy placu budowy, pewnie nie dowiedzielibyśmy się, że to on stoi za inwestycją przy ul. Łodygowej w Warszawie



m.in. 100 hektarów ziemi niedaleko Miłkołajek, za które unijne dotacje bierze obecnie jego drugi syn Robert.

Skupowanie nieruchomości nie było jedynym warunkiem sukcesu finansowego gangsterów. O trafnych inwestycjach decydowały często osobiste relacje bossów z urzędnikami odpowiedzialnymi za wydawanie decyzji administracyjnych. Tak było np. w sprawie budowy zamkniętego luksusowego osiedla w gminie Jabłonna pod Warszawą. Według operacyjnych informacji policji Niewiadomscy współfinansowali to przedsięwzięcie. Zaprzyjaźniony z nimi był Jerzy Łuba, wieloletni wójt tej gminy. Zezwolił na budowę osiedla wbrew planowi zagospodarowania terenu.

Wiele z nieruchomości, na jakich dziś inwestują gangsterzy, kupił pod koniec lat 90. gang pruszkowski. Człowiekiem grupy od warszawskich gruntów był Tomasz S. Wcześniej przekonał gang, że warto zainwestować w rynek nieruchomości. Z wykształcenia mechanik po szkole średniej, zajmował się z pozoru drobnymi interesami. Skupował m.in. weksle, sprowadzał samochody z zagranicy. Jak ustaliła prokuratura, człowiekiem, dzięki któremu Tomasz S. załatwiał „Pruszkowowi” interesy w Warszawie, był syn PRL-owskiego generała Floriana Siwickiego. W śledztwie prowadzonym w warszawskiej prokuraturze okręgowej Tomasz S. i syn peerelowskiego ministra pojawiają się np. przy sprawie firmy Trasco Invest z Ostrzeszowa. Według ustaleń śledczych mieli oni ustawić przetarg na zakup nieruchomości przy ul. Królewskiej w Warszawie pod hotel i załatwili zgodę na to, by inwestor zamiast zakładanych w studium zagospodarowania 8 pięter mógł postawić aż 11. Za tę przysługę Jerzy S., dyrektor Zakładów Domów Komunalnych, otrzymał 60 tys. dolarów łapówki.

Rozwiązywaniem mieszkaniowo-mafijnych łamigłówek śledczy zajmują się już do- brych parę lat. - Nieruchomości zwykle są rejestrowane na inne osoby, tzw. słupy. Trzeba więc te słupy znaleźć i powiązać ich z rzeczywistym właścicielem, badać wszystkie dokumenty z przeszukań, bo a nuż jakaś notatka pozwoli natrafić na ślad - mówi „Newsweekowi” prokurator Konrad Gołębiowski. W tej chwili prokuratury w kraju badają nawet testamenty podstawionych właścicieli, a w niemal 500 powiatach i starostwach przeglądane są księgi wieczyste i analizowane przelewy bankowe.

A co zostaje nam, klientom szukającym nowego mieszkania? Dokładne przeglądanie umów z deweloperami i wybór dobrych notariuszy. ■