

## Święte hektary

### Afera z ziemią kościelną

*Jak Kościół — i pośrednio — skarb państwa stracili miliony złotych na przekazanej jednej z podgdańskich parafii przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa? W ciągu kilku miesięcy wartość gruntu wzrosła blisko 20-krotnie. Krocie zarobili prywatni pośrednicy*

Stracił i Kościół, i państwo. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazała parafii pod Gdańskiem atrakcyjne grunty budowlane jako ziemię roli. Archidiecezja sprzedała je prywatnym pośrednikom - zarobili miliony złotych. Kilka lat temu parafia w Rotmance pod Gdańskiem otrzymała od Agencji prawie 15 hektarów pól w pobliskiej wsi Jankowo. To tzw. nadział, jaki każda parafia dostaje od państwa na założenie gospodarstwa rolnego — zgodnie z ustawą o stosunku państwa do Kościoła rzymskokatolickiego z 1989 r., jedną z ostatnich ustaw PRL. W marcu 2000 r. proboszcz z Rotmanki podarował ten grunt kurii. Jego wartość określono wtedy na 500 tys. zł. Ale już 26 kwietnia ub.r. dyrektor ekonomiczny archidiecezji gdańskiej ks. prałat Albin Potracki sprzedał ziemię trzem osobom fizycznym — za 1 mln złotych. A 27 kwietnia ci pośrednicy odsprzedali ją Bałtyckiemu Towarzystwu Inwestycyjnemu (BTI) za ponad 5,6 mln złotych! Jesienią BTI podzieliło 15-hektarową parcelę na kilkadziesiąt działek budowlanych. W styczniu 2001 r. jedną z nich (0,6 ha) BTI sprzedało firmie Prolim za 414 tys. zł. Tak więc: kiedy proboszcz darował ziemię kurii, 1 m kw. pola w Jankowie wart był 3,4 zł; a ostatni nabywca Prolim zapłacił za metr 63 zł — przez dziesięć miesięcy cena wzrosła 20-krotnie! Trzej pierwsi kupcy zarobili w jeden dzień ponad 4,6 mln zł. Straciły: archidiecezja gdańska i — pośrednio — skarb państwa.

Posesja w Jankowie leży kilka kilometrów od Gdańska, graniczy z lasem i nowym osiedlem domów jednorodzinnych. Podobne osiedla wyrastają w tej okolicy od kilku lat jak grzyby po deszczu-przenoszą się tu bogaci gdańszczanie. Dlaczego właśnie taką działkę dostał proboszcz z Rotmanki na gospodarstwo rolne?

- Do przekazywania ziemi parafiom obliguje nas ustawa, ale konkretne działki wynajduje Kościół — wyjaśnia Jerzy Józefiak, który w gdańskim oddziale Agencji zajmuje się kontaktami z kurią. - My sprawdzamy, czy nie ma roszczeń albo dzierżawców, przygotowujemy dokumenty i mapkę, a decyduje wojewoda. Wyceniać tej ziemi nie potrzeba, bo wiadomo, ile kosztują nieuzbrojone grunty rolne. Najwyżej złotówkę za metr - a i to, jeśli ziemia jest pierwszej klasy. - Dlaczego Kościół sprzedaje ziemię? -obrusza się Mieczysław Hebel, prawnik archidiecezji gdańskiej. — Proszę spojrzeć za okno na ten zabytek klasy zerowej, zespół klasztorny w Oliwie. Przecież to trzeba utrzymać!

Pytania o transakcję w Jankowie mec. Hebel ucina: — To ziemia rolna, nasi rzeczoznawcy sporządzili wycenę. Milion to godziwa cena. Nie mam pojęcia, dlaczego jakaś firma dała za nią dzień później ponad 5 mln. Po sprzedaży ta sprawa już nie dotyczy Kościoła. Również Józefiak z Agencji zapewnia, że były to grunty rolne — przecież zgodnie z ustawą tylko takie Agencja może dać probostwu. Jednak w wydziale ewidencji gruntów gminy Kolbudy, do której należy Jankowo, grunt przekazany parafii od prawie dziesięciu lat figuruje jako budowlany. Urzędnicy pokazują dokumenty. - Już w ubiegłym roku, jeszcze przed podziałem na działki budowlane, był wart ok. 6 mln złotych — mówią.

Jerzy Józefiak: — Budowlane? Jestem zaskoczony, w dokumentach mam, że to grunty rolne. Gdyby były budowlane, proboszcz by ich nie dostał, niech mi pan wierzy. Sprawdzę wszystko. Wracamy do mec. Hebła. Przypomina sobie: — Owszem, gdy ten grunt przekazano już Kościołowi, dowiedziałem się, że w planie zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczony pod budownictwo. Ale nie był przecież podzielony na działki budowlane, czyli nie był odrolniony. I to miałem na myśli, mówiąc, że jest rolny. Nadal uważam, że milion złotych, który otrzymaliśmy, był ceną godziwą. Wtedy nie udało nam się znaleźć kupca, który dawałby więcej.

A dlaczego Kościół poprosił Agencję o przekazanie parafii gruntu przeznaczonego pod budownictwo, skoro nadział ma ustawowo służyć założeniu gospodarstwa rolnego? Mec. Hebel: — Przecież to Agencja daje ziemię Kościołowi. To jej decyzja, jaki grunt przekazuje.

\*\*\*

Kilka lat temu Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa oddała parafii Jankowo pod Gdańskiem 15 ha, sądząc, że to rola. Tymczasem co najmniej od 1992 roku działka ta figuruje w planach gminy Kolbudy jako przeznaczona pod budownictwo. To nie koniec przypadków tej sprawie. Ziemię po cenie rynkowej kupiła gdańska prywatna spółka Bałtyckie Towarzystwo Inwestycyjne. By przystąpić do tak poważnej transakcji, walne zgromadzenie jej akcjonariuszy podjęło specjalną uchwałę. Tyle że stało się to 20 marca 2000 roku — miesiąc przed tym, jak dyrektor ekonomiczny archidiecezji gdańskiej ks. prałat Albin Potracki sprzedał działkę w Jankowie w imieniu Kościoła. Skąd już wtedy BTI wiedziało, że ziemia trafi w ręce spółki? Wojciech Lewandowski, prezes BTI: — Moment podjęcia uchwały walnego zgromadzenia to był finał zastanawiania się nad tą transakcją. Nie potrafię powiedzieć, ile trwało to zastanawianie. Z propozycją sprzedania nieruchomości zgłosili się do nas trzej panowie [gdańszczanie Janusz G. i Tadeusz K. oraz mieszkaniec Gdyni Wojciech J. - red. J. Już wtedy zaproponowali kwotę zbliżoną do tej, która pojawiła się w momencie podpisywania aktu notarialnego. Lewandowski zaprzecza, jakoby miał jakiegokolwiek kontakty z diecezją.

### **Pożyczyli, żeby kupić**

Z dokumentów, do których dotarliśmy, wynika, że w chwili transakcji pierwsi trzej pośrednicy nie mieli miliona złotych, które musieli zapłacić archidiecezji. Oto, co ustalili w umowie sprzedaży: „Kwota 100 tys. zł została zapłacona, co Albin Potracki potwierdza; reszta ceny w kwocie 900 tys. zł zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni z kredytu bankowego udzielonego Bałtyckiemu Towarzystwu Inwestyjnemu przez Bank Ochrony Środowiska”. Wychodzi na to, że aby zarobić swoje 4,6 mln trzej pośrednicy od następnego w łańcuszku kupca — od BTI prawie całą kwotę na zakup ziemi. Tylko, że bank zażądał ustanowienia hipoteki na poczet tej pożyczki. Tego samego dnia, kiedy prałat Potracki sprzedał grunt za milion złotych trzej kupcy — u tego samego notariusza Henryka Mizaka — ustanowili na nim hipotekę na rzecz Banku Ochrony Środowiska w kwocie 376 tys. USD (ok. 1,5 mln zł), czyli wyższą niż wartość gruntu wynikająca z umowy z prałatem! Rzeczoznawcy banku wycenili ziemię w Jankowie wyżej niż rzeczoznawcy kurii. Czy ksiądz Potracki o tym nie wiedział? Z aktów notarialnych można wyczytać, że zarówno akt sprzedaży jak i hipotekę notariusz sporządził w tym samym miejscu: Reda, ul. Sobieskiego 3 — to adres plebanii parafii w której proboszczem jest ksiądz Albin Potracki, dyrektor ekonomiczny archidiecezji gdańskiej.

- Chyba pan rozumie, że nie mogę o tym rozmawiać, zabrania mi tego prawo — mówi notariusz Henryk Mizak. Ksiądz prałat Potracki również nie zgodził się na rozmowę z „Gazetą”. Z trzech pośredników udało się nam dotrzeć tylko do Janusza G. Także nie chciał rozmawiać. Mecenas Mieczysław Hebel powtarza: — Cenę ustalili rzeczoznawcy. Była godziwa. A co dalej dzieje się z tym gruntem, nie dotyczy już Kościoła.

### **Nie pierwszy raz**

Ks. prałat Albin Potracki oraz panowie Janusz G. i Tadeusz K. nie spotkali się na plebanii w Redzie po raz pierwszy. 23 listopada 1998 r. w obecności tego samego notariusza ksiądz sprzedał im oraz innemu gdańszczaninowi Arkadiuszowi K. 53 ha ziemi na terenie gdańskiej dzielnicy Kokoszek. Cena 3 mln zł, czyli 5,6 zł za m kw. Ziemia pochodziła z AWRSP, tym razem była faktycznie rolnicza. Położenie gruntu w Kokoszkach jest jeszcze bardziej korzystne niż w przypadku Jankowa - wcześniej czy później gmina Gdańsk przekwalifikuje go na grunty budowlane. Nic dziwnego, że we wrześniu ub. roku pośrednicy mogli ustanowić na nim hipotekę w wysokości 1,65 mln franków szwajcarskich, czyli 4,2 mln zł. Z kolejnego aktu kupna-sprzedaży (datowanego na październik 2000 r.) można się dowiedzieć, że przez dwa lata cena metra kwadratowego tej ziemi wzrosła z 5,6 zł do 20 zł. Kolejna transakcja, tym razem z nadmorskiej miejscowości Karwieńskie Błota (nieдалеко Jastrzębiej Góry, modnego ostatnio wśród warszawiaków miejsca budowy domów letniskowych). 126 ha, głównie łąk, agencja przekazała Kościołowi na początku 1999 roku. W grudniu ubiegłego roku te grunty stały się już własnością warszawskiej spółki Polski Fundusz Gwarancyjny (PFG). Ziemię przeszła najpierw przez ręce dwóch pośredników. W tym przypadku nie udało się nam ustalić wartości transakcji. W księdze hipotecznej znajduje się jednak znajomy zapis: 4 marca 1999 roku, w dniu, kiedy pierwszy z pośredników kupował ziemię od archidiecezji gdańskiej, ustanowił od razu hipotekę na rzecz PFG w kwocie 5 mln zł.

Przypomnijmy, hipotekę ustanowiono prawie dwa lata przed ostatecznym przejęciem tych gruntów przez PFG!

### **Słowo arcybiskupa**

O niekorzystnych dla Kościoła transakcjach sprzedaży ziemi chcieliśmy porozmawiać z ks. arcybiskupem gdańskim Tadeuszem Goćłowskim. - Prałat Potracki powiedział chyba, że trzeba rozmawiać z mecenasem Heblem. Nie rozumie pan, że arcybiskup nie zajmuje się handlem, tylko głoszeniem słowa bożego? — powiedział arcybiskup.

SŁAWOMIR  
MAREK WAŚ

SOWULA

### **ANDRZEJ**

**PIENIAŻEK**

*zastępca dyrektora departamentu wyznań MSWiA*

Ustawa mówi wyraźnie — można przekazać parafii gospodarstwo rolne. Tak więc grunty muszą być rolnicze, a nie budowlane. Mimo to od chwili przekazania ziemi Kościół staje się jej właścicielem i decyduje, co się z nią dalej dzieje. Proboszcz może ją podarować arcybiskupstwu, można ją też sprzedać. Trudno mi się wypowiadać, czy jest to zgodne z duchem ustawy, ale z całą pewnością jest zgodne z jej literą. Sytuacji spod Gdańska nie chcę komentować. Powinny zbadać ją na miejscu upoważnione osoby w oparciu o dokumenty.  
*not.***SOW**

### **ZIEMIA Z USTAWY**

Ustawa o stosunku państwa do Kościoła z 1989 r. to jeden z ostatnich aktów prawnych PRL, który miał zadośćuczynić Kościołowi za straty, jakie poniósł po drugiej wojnie światowej. Chodzi o tysiące hektarów posiadłości ziemskich w całej Polsce, odebranych bezprawnie w 1951 roku. Ale nie tylko. Według przepisów tej ustawy każda nowo powstała parafia na tzw. ziemiach zachodnich i północnych może dostać od państwa do 15 ha gruntów na założenie gospodarstwa rolnego (również parafie powstające w miastach). Nowo tworzonemu biskupstwu, seminarium duchownym i zgromadzeniom zakonnym należy się odpowiednio więcej ziemi — do 50 ha. To tak zwane **nadziały**. Ziemię w ramach zwrotu za zagrabione majątki przydziela specjalna komisja, w której skład wchodzi przedstawiciele rządu i Episkopatu. Nadziały daje wojewoda. W praktyce dokumenty zarówno dla komisji, jak i wojewody przygotowują terenowe oddziały AWRSP. Dziesięć lat temu, gdy ustawa wchodziła w życie, archidiecezji gdańskiej należało się ok. 750 ha gruntów, w tym 200 ha w ramach zwrotów za mienie zagrabione w latach 50. (praktycznie w całości oddane) oraz 550 ha w ramach nadziałów dla powstałych od tamtego czasu parafii. Z tych ostatnich Kościół dostanie jeszcze ponad 300 ha. Agencja zakłada, że ta liczba może się zwiększyć, bo wciąż zgłaszają się nowe parafie, które nadziały jeszcze nie dostały. Według prawnika archidiecezji zwiększy się o blisko 150 ha. SLA, M

*Gazeta Wyborcza, 14 marca 2001*

(Publikacja: 24-07-2002)

[Oryginał..](http://www.racjonalista.pl/kk.php/s,1390) (<http://www.racjonalista.pl/kk.php/s,1390>)

Contents Copyright © 2000-2008 by Mariusz Agnosiewicz

Programming Copyright © 2001-2008 Michał Przech

Autorem tej witryny jest Michał Przech, zwany niżej Autorem.

Właścicielem witryny są Mariusz Agnosiewicz oraz Autor.

Żadna część niniejszych opracowań nie może być wykorzystywana w celach komercyjnych, bez uprzedniej pisemnej zgody Właściciela, który zastrzega sobie niniejszym wszelkie prawa, przewidziane

w przepisach szczególnych, oraz zgodnie z prawem cywilnym i handlowym, w szczególności z tytułu praw autorskich, wynalazczych, znaków towarowych do tej witryny i jakiegokolwiek ich części.

Wszystkie strony tego serwisu, wliczając w to strukturę podkatalogów, skrypty JavaScript oraz inne programy komputerowe, zostały wytworzone i są administrowane przez Autora. Stanowią one wyłączną własność Właściciela. Właściciel zastrzega sobie prawo do okresowych modyfikacji zawartości tej witryny oraz opisu niniejszych Praw Autorskich bez uprzedniego powiadomienia. Jeżeli nie akceptujesz tej polityki możesz nie odwiedzać tej witryny i nie korzystać z jej zasobów.

Informacje zawarte na tej witrynie przeznaczone są do użytku prywatnego osób odwiedzających te strony. Można je pobierać, drukować i przeglądać jedynie w celach informacyjnych, bez czerpania z tego tytułu korzyści finansowych lub pobierania wynagrodzenia w dowolnej formie. Modyfikacja zawartości stron oraz skryptów jest zabroniona. Niniejszym udziela się zgody na swobodne kopiowanie dokumentów serwisu Racjonalista.pl tak w formie elektronicznej, jak i drukowanej, w celach innych niż handlowe, z zachowaniem tej informacji.

Plik PDF, który czytasz, może być rozpowszechniany jedynie w formie oryginalnej, w jakiej występuje na witrynie. **Plik ten nie może być traktowany jako oficjalna lub oryginalna wersja tekstu, jaki zawiera.**

Treść tego zapisu stosuje się do wersji zarówno polsko jak i angielskojęzycznych serwisu pod domenami Racjonalista.pl, TheRationalist.eu.org oraz Neutrum.eu.org.

Wszelkie pytania prosimy kierować do [redakcja@racjonalista.pl](mailto:redakcja@racjonalista.pl)