

**UCHWAŁA NR XI/67/2011
RADY MIEJSKIEJ W RACIAŻU
z dnia 26 października 2011 roku**

**w sprawie zawiadomienia Prokuratury Rejonowej w Płońsku o podejrzeniu
popelnienia przestępstw.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) **Rada Miejska w Raciążu uchwala, co następuje:**

§ 1

Zawiadamia się Prokuraturę Rejonową w Płońsku o podejrzeniu popelnienia przestępstwa działania na szkodę Gminy Miejskiej Raciąż przez funkcjonariusza publicznego Gminy Miejskiej Raciąż z art. 231 § 1 kk (*Funkcjonariusz publiczny, który, przekraczając swoje uprawnienia lub nie dopełniając obowiązków, działa na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, podlega karze pozbawienia wolności*).

w związku z niedopełnieniem obowiązków przez burmistrza Miasta Raciąż w zakresie braku nadzoru nad mieniem komunalnym i działaniem na szkodę interesu publicznego w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości i zaniechania poboru dochodów publicznych z tytułu najmu nieruchomości mieszkaniowych, przez co mogło dojść do znacznego zaniżenia dochodów budżetowych Gminy Miasto Raciąż oraz niegospodarności.

§ 2

Zawiadamia się Prokuraturę Rejonową w Płońsku o podejrzeniu popelnienia przestępstwa działania na szkodę Gminy Miejskiej Raciąż oraz mieszkańców gminnego zasobu nieruchomości w Raciążu przez Zarząd Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. zo. o. w Raciążu z art. 296 § 1 kk (*Kto, będąc obowiązany na podstawie przepisu ustawy, decyzji właściwego organu lub umowy do zajmowania się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą osoby fizycznej, prawnej albo jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej, przez nadużycie udzielonych mu uprawnień lub niedopełnienie ciążącego na nim obowiązku, wyrządza jej znaczną szkodę majątkową, podlega karze pozbawienia wolności*).

w związku z pobieraniem od mieszkańców opłat z tytułu najmu lokali komunalnych, nie przekazanie ich do Gminy Miasto Raciąż, nie dokonywaniem płatności związanych z eksploatacją mieszkań do kontrahentów i doprowadzeniem do wyłączenia dostaw ciepła w budynkach komunalnych. W celu zapłaty części zobowiązań, spółka wzięła kredyt, co potwierdza, iż wpłaconych przez mieszkańców kwot nie ma na kontach spółki ani wspólnot mieszkaniowych.


§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Jeżak

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XI/67/2011
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 26 października 2011 roku

Na podstawie artykułu 20 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w Gminie Miasto Raciąż utworzony został gminny zasób nieruchomości. Zgodnie z artykułem 24 przywołanej ustawy, do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. W skład gminnego zasobu nieruchomości weszły między innymi budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych. Zgodnie z przepisami, budynki i lokale położone w budynkach, gdzie nie został wyodrębniony żaden lokal i sprzedany przez miasto, będące w całości własnością gminy mogą być zarządzane samodzielnie przez Miasto Raciąż. Mieszkania wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, położone w budynkach wielorodzinnych wchodzą w skład wspólnot mieszkaniowych utworzonych na podstawie odrębnych przepisów. Z punktu widzenia zarządzania istnieją więc dwa obszary działania – z jednej strony zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości jako całością (w tym także wszystkimi lokalami położonymi we wspólnotach mieszkaniowych a będącymi własnością miasta) a z drugiej strony zarządzanie nieruchomościami, które wchodzą w skład wspólnot mieszkaniowych. Zarządzanie w pierwszym przypadku spoczywa wyłącznie na gminie, w drugim zaś przypadku odbywa się na podstawie umów pomiędzy zarządcą nieruchomości a wspólnotą mieszkaniową. Podmiotem stosunku prawnego jest w tym wypadku miasto Raciąż jako jeden z właścicieli tworzących wspólnotę mieszkaniową.

Do dnia 31 stycznia 2007 roku gminnym zasobem nieruchomości zarządzał powołany na wniosek Burmistrza Miasta Raciąża uchwałą Rady Miejskiej w Raciążu zakład budżetowy o nazwie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Raciążu. W dniu 29 grudnia 2006 roku Rada Miejska w Raciążu z inicjatywy Burmistrza Miasta Raciąża Janusza Sadowskiego podjęła uchwałę w sprawie likwidacji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z dniem 31 stycznia 2007 roku. Z tym dniem Zakład zaprzestał zarządzania gminnym zasobem nieruchomości.

Zgodnie z artykułem 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz miasta. Do zadań burmistrza zgodnie z artykułem 23 należy między innymi zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, sporządzanie planu wykorzystania zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności. Na podstawie

artykułu 25 ust.3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, wykonywanie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości z wyłączeniem czynności wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 7-9, może być powierzane zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub podmiotom, które zatrudniają te osoby. Wyłonienie osób i podmiotów,

o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych. Zgodnie z przywołanymi artykułami z chwilą likwidacji zakładu budżetowego burmistrz Janusz Sadowski był zobowiązany osobiście gospodarować gminnym zasobem nieruchomości lub powierzyć te czynności w trybie artykułu 25 ust. 3 ustawy. Nie dopełnił jednak tego obowiązku. Nie podjął osobiście żadnej z czynności zdefiniowanej w ustawie jako gospodarowanie nieruchomościami. Nie wyłonił także żadnego podmiotu, któremu powierzyłby obowiązek zarządzania gminnym zasobem nieruchomości. Działając na szkodę interesu publicznego i budżetu miasta Raciąża burmistrz Janusz Sadowski pomimo takiego prawnego obowiązku, zaprzestał pobierania jakichkolwiek pożytków z nieruchomości mieszkaniowych, w tym pobierania do kasy miasta czynszów z tytułu najmu mieszkań. Może to stanowić rażące niedopełnienie obowiązków
służbowych.

Zgodnie z artykułem 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych w skład środków publicznych wchodzi między innymi dochody publiczne w tym dochody z mienia jednostek sektora finansów publicznych, w szczególności wpływy z najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze. Skutkiem niedopełnienia przez burmistrza Janusza Sadowskiego obowiązków służbowych w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości jest zaniżenie dochodów publicznych miasta Raciąż i brak nadzoru nad środkami publicznymi, co jest działaniem na szkodę interesu publicznego i budżetu miasta. Janusz Sadowski nie wydał żadnego zarządzenia ani nie powierzył obowiązków gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z dyspozycją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Nie badał w żaden sposób, jak takie zarządzanie się odbywa. Nie nadzorował tej działalności ani nie weryfikował finansowo. Nie przeprowadzał żadnych kontroli w tym zakresie.

Od 1 lutego 2007 roku w sposób bezumowny i bez wyraźnego upoważnienia zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości zajęło się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Raciążu. Działania PGKIM sp. z o.o. wyczerpywały przesłanki artykułu 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Spółka zaczęła pobierać czynsze od mieszkańców mieszkań komunalnych, podpisywać umowy, prowadzić ewidencję księgową nieruchomości, ich gospodarce finansowo-ekonomiczną i na bieżąco administrować nieruchomościami. Z tej działalności wg wiedzy Rady Miejskiej

spółka nigdy nie składała żadnych rozliczeń wobec burmistrza Janusza Sadowskiego. Burmistrz nie uregulował w żaden sposób zasad rozliczania się spółki z pobieranych od mieszkańców opłat. Nie wydał żadnego zarządzenia w tej sprawie ani nie podpisał żadnej umowy. W szczególności nie żądał żadnych rozliczeń pomiędzy spółką a miastem z tytułu zarządzania nieruchomościami będącymi w całości własnością miasta ani też rozliczeń pomiędzy spółką a miastem z zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład wspólnot mieszkaniowych. Jedyne rozliczenia jakie były dokonywane, to obowiązkowe rozliczenia pomiędzy spółką a wspólnotami mieszkaniowymi.

PGKiM Sp. z o.o. w Raciążu bezumownie zarządzała gminnym zasobem nieruchomości nie mając do tego prawa. Spółka nie może zarządzać nieruchomościami tylko i wyłącznie na podstawie umowy spółki, gdzie wpisano taką działalność. Zarządzanie nieruchomościami zgodnie z orzecznictwem nie jest bowiem działalnością publiczną i zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami jest działalnością zawodową wykonywaną na podstawie przepisów przywołanej ustawy. Osobą zarządzającą może być wyłącznie osoba fizyczna mająca licencję zawodową lub osoba prawna zatrudniająca taką osobą. Zgodnie z przepisami artykułu 25 ust. 3 tylko podmiot posiadający takie uprawnienia może zarządzać gminnym zasobem nieruchomości. W dniu 1 lutego 2007 roku aż do roku 2009 PGKiM sp. z o.o. w Raciążu nie zatrudniał żadnej osoby, mającej uprawnienia do tego typu działalności. Nie mógł więc zarządzać nieruchomościami należącymi do Gminy Miasto Raciąż. Tolerując bezprawny stan, nie podejmując żadnych czynności burmistrz Janusz Sadowski nie dopełnił obowiązków służbowych i tolerował łamanie prawa.

Jednocześnie burmistrz Janusz Sadowski przekroczył swoje uprawnienia, zmieniając umowę spółki Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Raciążu, pozbawił spółkę organu nadzorczego. Burmistrz Janusz Sadowski w dniu 29 grudnia 2006 roku aktem notarialnym zlikwidował Radę Nadzorczą spółki i zastąpił ją Komisją Rewizyjną. Stanowiło to przekroczenie uprawnień, bowiem zgodnie z artykułem 10a ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej w spółkach z udziałem jednostek samorządu terytorialnego działa obligatoryjnie Rada Nadzorcza. Likwidując Radę Nadzorczą w PGKiM sp. z o.o. w Raciążu burmistrz miasta przekroczył swoje uprawnienia, pozbawiając należytego nadzoru spółkę, co jest działaniem na szkodę interesu publicznego. Wskutek tych działań nie było należytego nadzoru nad spółką co w krótkim czasie doprowadziło do znaczącego wzrostu jej zadłużenia.

Skutkiem opisanego niedopełnienia obowiązków oraz przekroczenia uprawnień było działanie na szkodę interesu publicznego. Spółka pobierała pieniądze od mieszkańców i w żaden sposób się z nich nie rozliczała z Gminą Miasto Raciąż.

Pomimo tego, że środki te stanowią dochody publiczne, nie było ze strony burmistrza Janusza Sadowskiego jakiegokolwiek reakcji na bezprawne działania spółki. Zgodnie z uzyskanymi przez Radę Miejską informacjami, dopiero w roku 2009 spółka zatrudniła pracownika z uprawnieniami do zarządzania nieruchomościami. Dalej jednak spółka nie rozliczała się z uzyskiwanych dochodów ani z ich przeznaczenia z miastem Raciąż. Takie rozliczenia były prowadzone jedynie ze wspólnotami.

Pomimo tego, że większość mieszkańców regularnie opłaca czynsze i są one pobierane przez spółkę, spółka nie regulowała zobowiązań wobec dostawców ciepła, odbiorców śmieci oraz wobec innych spółek. Wpłaconych pieniędzy nie przekazywała też miastu, a burmistrz Janusz Sadowski nie dopełniał obowiązków nie wywiązując się z prawidłowego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Pomimo zwracania uwagi przez radnych na bezprawne działania spółki, np. sfinansowanie z pieniędzy z czynszów remontu Stacji Uzdatniania Wody, burmistrz nie podjął żadnych działań, żeby zabezpieczyć interesy miasta i mieszkańców mieszkań komunalnych, aby ich pieniądze były wydawane zgodnie z przeznaczeniem na utrzymanie nieruchomości. Urząd Miejski już w 2009 roku otrzymał pisma z firmy Termal Transfer Technologies Sp. z o.o. o zaległościach spółki wobec dostawcy ciepła. W dniu 17 czerwca 2011 roku przeterminowane zobowiązania PGKIM sp. z o.o. wobec spółki Termal wynosiły 249 632 zł 37 groszy. Spółka posiadała także zadłużenie wobec firm odbierających śmieci i innych.

Na pytania Radnych Rady Miejskiej w Raciążu, burmistrz Janusz Sadowski oraz prezes PGKIM sp. z o.o. Sławomir Wesołowski nie potrafili powiedzieć, gdzie podziały się pieniądze publiczne wpłacone przez lokatorów. Burmistrz Janusz Sadowski mimo wielokrotnych apeli Rady Miejskiej nie zajął się wyjaśnieniem tej sprawy. Rada Miejska nie ma instrumentów do kontroli spółki, a Rada Nadzorcza i burmistrz jako zgromadzenie wspólników nie wywiązują się z tego obowiązku. Burmistrz Janusz Sadowski jest funkcjonariuszem publicznym. Opisane powyżej niedopełnienie obowiązków służbowych oraz przekroczenie uprawnień, zdaniem radnych może wyczerpywać znamiona czynu zabronionego z artykułu 231 kodeksu karnego. Janusz Sadowski zdaniem Rady Miejskiej w Raciążu działał na szkodę interesu publicznego, doprowadzając w ocenie radnych do znaczących uszczupleń dochodów budżetowych oraz niegospodarności, skutkujących zniknięciem publicznych pieniędzy. Skutkiem tych działań było zagrożenie zdrowia mieszkańców miasta, a w szczególności mieszkańców wspólnot mieszkaniowych przy ulicy 19 stycznia, którym to w okresie grzewczym odcięto ogrzewanie z powodu niepłacenia zobowiązań przez PGKIM sp. z o.o., Ludzie starsi i małe dzieci znalazły się w nieogrzewanych mieszkaniach, pomimo regularnego opłacania czynszu. Jest to bezpośredni skutek niedopełniania obowiązków służbowych oraz przekroczenia uprawnień przez burmistrza Janusza Sadowskiego oraz działania Zarządu PGKiM Sp. z o.o. w Raciążu, skutek nie płacenia zobowiązań przez spółkę pomimo pobierania czynszów od lokatorów.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Raciążu prowadzi na podstawie umów ze wspólnotami mieszkaniowymi zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych między innymi z ulicy 19 stycznia oraz ulicy Kilińskiego. Przedsiębiorstwo pobiera zaliczki na zarządzanie nieruchomością wspólną i prowadzi administrowanie w imieniu współwłaścicieli. Pomimo pobierania pieniędzy, Zarząd spółki nie wywiązywał się ze zobowiązań związanych z zarządzanymi nieruchomościami, między innymi nie płacąc spółce Termal Transfer Technologies za dostarczone ciepło. Zdaniem radnych może to wyczerpywać znamiona czynu zabronionego opisanego w artykule 296 kodeksu karnego. Skutkiem tych działań było wyłączenie ogrzewania w blokach na ulicy 19 stycznia w miesiącu październiku 2011 roku w okresie występowania ujemnych temperatur, co mogło zagrażać zdrowiu mieszkańców.

Dodatkowo w PGKIM w Raciążu zaciągnęła kredyt w wysokości 200 000 zł na częściową spłatę zobowiązań wobec spółki Termal. Jako zabezpieczenie kredytu spółka obciążyla hipotekę nieruchomości przekazanych PGKIM przez miasto do realizacji jej zadań. Obciążono hipotekę działki z oczyszczalnią ścieków, działkę przekazaną przez miasto na rozbudowę oczyszczalni ścieków, działkę z siedzibą PGKIM sp. z o.o. Wszystkie powyższe nieruchomości zostały obciążone na poczet kredytu o wartości 200 000 złotych a stanowią o wiele większą wartość. Nie przeprowadzono ich wyceny. Działanie Zarządu Spółki może stanowić działanie na szkodę miasta Raciąż oraz PGKIM Sp. z o.o. w Raciążu, gdyż niewielki kredyt zabezpieczono nieruchomościami wielkiej wartości bez żadnej wyceny i planu ekonomicznego.

Zniknięcie publicznych pieniędzy i regularne nie dochodzenie dochodów publicznych, brak nadzoru nad mieniem komunalnym, naruszenie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o gospodarce komunalnej jest działaniem na szkodę interesu publicznego. Dlatego Radni Rady Miejskiej wnoszą do Prokuratury Rejonowej w Płońsku o ocenę prawną działań Burmistrza Miasta Raciąża Janusza Sadowskiego oraz prezesa zarządu PGKIM sp. z o.o. w Raciążu Sławomira Wesółowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Bogusław Jęzak
Bogusław Jęzak