



## POSTANOWIENIE o umorzeniu śledztwa

**Waldemar Chrzęszcz** - prokurator Prokuratury Okręgowej w Opolu po zaznajomieniu się z aktami śledztwa o sygnaturze Po II Ds. 16.2019 w sprawie mającego mieć miejsca w nieustalonym czasie w Kędzierzynie-Koźlu nadużycia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków przez urzędników Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźła, zobowiązanych na podstawie przepisów ustawy i decyzji właściwego organu do zajmowania się sprawami majątkowymi Gminy Kędzierzyn-Koźle przy realizacji inwestycji w Kędzierzyn-Koźle-Port, czym doprowadzili do wyrządzenia znacznej szkody majątkowej Gminie Kędzierzyn-Koźle, to jest o przest. z art. 296§1kk,

na podstawie art. 17§1 pkt 2 kpk

### postanowił:

umorzyć śledztwo w sprawie mającego mieć miejsce w okresie od 2014 roku do maja 2018 roku w Kędzierzynie-Koźlu nadużycia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków przez urzędników Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźła, zobowiązanych na podstawie przepisów ustawy i decyzji właściwego organu do zajmowania się sprawami majątkowymi Gminy Kędzierzyn-Koźle przy realizacji inwestycji w Kędzierzyn-Koźle-Port, czym doprowadzili do wyrządzenia znacznej szkody majątkowej w kwocie 14 150 000 zł Gminie Kędzierzyn-Koźle,

to jest o przest. z art. 296 § 1kk, art. 296 § 1 a kk

**z uwagi na fakt, iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego / na podst. art. 17§1 pkt. 2 kpk /**

### **Uzasadnienie**

W dniu 23 maja 2018 roku do Prokuratury Okręgowej w Opolu wpłynęło zawiadomienie Senatora Rzeczypospolitej Polskiej – Grzegorza Peczkisa o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa, do jakiego mogło dojść przy transakcji sprzedaży przez Gminę Kędzierzyn-Koźle za pośrednictwem spółki miejskiej Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. na rzecz spółki Kędzierzyn-Koźle Terminale terenu Portu na skrzyżowaniu kanału Gliwickiego i rzeki Odry. Zawiadamiający wnosił o sprawdzenie szeregu wątków związanych z tą transakcją, w tym posiadania środków finansowych ze sprzedaży terenu Portu, przyczyn unikania opodatkowania od przeprowadzonych transakcji, udziału kancelarii prawnych, sposobu wyłonienia przez Gminę pośrednika w sprzedaży, umorzenia udziałów Gminy w spółce KKPP, zadań inwestycyjnych podjętych przez Gminę na rzecz inwestora.

Czynności w tej sprawie początkowo wykonywała Prokuratura Rejonowa w Kędzierzynie-Koźlu

W dniu 17 lipca 2018 roku zawiadamiając, przesłuchany w charakterze świadka wskazał, że według jego wiedzy Gmina Kędzierzyn-Koźle nie posiada środków finansowych pochodzących ze sprzedaży Portu, zaś pieniądze jakie uzyskał pośrednik transakcji K-K Park Przemysłowy, które nie zostały przelane na konto Gminy, zostały przeznaczone na inwestycje , w tym remont tzw. inkubatora przedsiębiorczości przy ul. Wojska Polskiego, zaś pozostałą kwotę usiłowano wyprowadzić ze spółki K-K PP umarzając jej udziały. Zawiadamiający wskazał też, iż pośrednik transakcji został wyłoniony z pominięciem procedury przetargowej, zaś zakupem terenu Portu był zainteresowany inny podmiot reprezentowany przez Marka Wojciechowskiego,

który miał złożyć propozycję zakupu części terenu Portu, jednak propozycja w/w została odrzucona. Nadto świadek zeznał, iż Gmina Kędzierzyn-Koźle realizuje na rzecz inwestora zadania np.-. budowę drogi dojazdowej, pomimo braku uzyskania środków ze sprzedaży gruntów, inwestycje kanalizacji. Jednocześnie świadek wskazał, iż pomimo szeregu pism kierowanych do Urzędu Miasta o udostępnienie mu stosownej dokumentacji, takich dokumentów nie otrzymał.

W sprawie tej, Prokuratura Rejonowa w Kędzierzynie – Koźlu, postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2019 roku odmówiła wszczęcia postępowania przygotowawczego wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa.

Po uzupełnieniu materiałów postępowanie w tej sprawie zostało na nowo podjęte, zaś postanowieniem z dnia 21 września 2018 roku wszczęto śledztwo w sprawie mającego mieć miejsce w nieustalonym czasie w Kędzierzynie-Koźlu nadużycia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków przez urzędników Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźla, zobowiązanych na podstawie przepisów ustawy i decyzji właściwego organu do zajmowania się sprawami majątkowymi Gminy Kędzierzyn-Koźle przy realizacji inwestycji w Kędzierzyn-Koźle-Port, czym doprowadzili do wyrządzenia znacznej szkody majątkowej Gminie Kędzierzyn-Koźle, to jest o przest. z art. 296§1kk.

Zebrany w tej sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie następującego stanu faktycznego.

Gmina Kędzierzyn-Koźle była właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kłodnica, składającej się z szeregu działek oraz użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Elewatorowej, w obrębie Kłodnica, składającej się z działki o pow. 0,1639 ha, na której możliwa jest realizacja infrastruktury. Gmina Kędzierzyn-Koźle jest też większościovym udziałowcem spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy.

Na podstawie uchwały nr 3/NZW/2016 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 4 kwietnia 2016 roku Gmina wniosła do spółki KKPP aportem tereny portowe o wartości 12.947.000 zł w zamian obejmując udziały 25.894 w podwyższonym kapitale spółki. Biuro Geodezyjne „Gradus1” dokonało wyceny wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej Port Koźle. Operat Szacunkowy z dnia 17 września 2014 roku określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Kędzierzynie-Koźlu w rejonie ulic : Chełmońskiego, Marynarskiej i Elewatorowej stanowiącej „Port Kozielski”, obejmującej działki nr 1048/2, 1049/15 i 1050/3 potwierdził aktualność w/w operatu szacunkowego w zakresie określonej w nim wartości rynkowej prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na kwotę 12 947 000 zł , w tym wartość rynkowa prawa własności działek nr 1047/2 i 1049/15 to kwota 7 898 000 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego dz. 1050/3 to kwota 36.000 zł, zaś wartość składnika budowlanego to kwota 5 013 000 zł.

Uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr LXII/689/14 z dnia 29 października 2014 roku została wyrażona zgoda na zbycie Użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Kędzierzynie-Koźlu, w obrębie Kłodnica, składającej się z działki nr 1050/3 oraz na zbycie prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kłodnica, składającej się z działek nr 1049/15 i 1048/2, stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle. Wykonanie uchwały powierzono Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Z kolei Uchwałą Nr LXII/690/14 Rady Miasta z dnia 29.10.2014 roku pozytywnie zaopiniowano podwyższenie kapitału zakładowego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Spółka z o.o. o kwotę 12.947.000 zł poprzez wniesienie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego w/w działek i objęcie przez Gminę w zamian za wniesiony wkład niepieniężny

25.894 udziałów w kapitale zakładowym KKPP spółka z o.o. , po 500 zł za każdy udział i łącznej wartości 12 947 000 zł.

Uchwałą nr 12/2015 Rady Nadzorczej Spółki KKPP Sp. z o.o. z dnia 5 listopada 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę porozumienia trójstronnego, umowy dzierżawy, umowy przedwstępnej sprzedaży warunkowej, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zawarcie umowy dzierżawy ze spółą Kędzierzyn-Koźle Terminale Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie Kłodnica, składającej się z działek stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz na niezabudowaną nieruchomość położoną w Kędzierzynie-Koźlu, w obrębie Kłodnica, będącą w użytkowaniu wieczystym Gminy.

Uchwałą nr 13/2015 Rady Nadzorczej KKPP z dnia 5 listopada 2015 roku pozytywnie zaopiniowano i wyrażono zgodę na zawarcie umowy sprzedaży wyżej wymienionych nieruchomości. Uchwałą Rady Nadzorczej KKPP z dnia 18 marca 2016 roku pozytywnie zaopiniowano i wyrażono zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego spółki o kwotę 12.947.000 zł, pokrycie nowoutworzonych udziałów w całości wkładem niepieniężnym – aportem, objęcie nowoutworzonych udziałów w całości przez dotychczasowego wspólnika czyli Gminę.

Wcześniej, bo w dniu 17 listopada 2015 roku KKT zawarła z KKPP warunkową przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład dawnego Portu uzgadniając , że cena zakupu całości nieruchomości wynosić będzie kwotę 14 150 000 zł plus należny VAT. Zgodnie z treścią umowy spółka KKT zobowiązała się zapłacić kwotę 850. 000 plus VAT tj. 1 045 500 zł jako wynagrodzenie za czynności podejmowane przez KKPP w celu spełnienia się warunków wejścia w życie Umowy Przedwstępnej. Spółka KKT otrzymała od KKPP fakturę, na podstawie której wpłaciła uzgodnione wynagrodzenie KKPP / faktura VAT nr FA/17/2015 z dnia 30.11.2015 roku/. W dniu 27 maja 2016 roku

Spółka wpłaciła KKPP kwotę 3.874.500 zł brutto tytułem zaliczki na poczet przyszłych płatności wynikających z dzierżawy terenów portu Koźle. W dniu 12 czerwca 2017 roku w wykonaniu umowy przedwstępnej Spółka KKT oraz KKPP zawarły umowę sprzedaży nieruchomości Portu Koźle, za wyjątkiem działki 1050/3, w stosunku do której Gminie przysługiwało prawo pierwokupu – w odniesieniu do której Spółka KKT i KKPPP zawarły warunkową umowę sprzedaży. Do sprzedaży przez KKPP spółce KKT w/w działki nigdy nie doszło, gdyż Gmina wykonała prawo pierwokupu.

Zgodnie z zawartą umową sprzedaży Spółka była zobowiązana zapłacić KKPP kwotę 12 476 015,12 zł brutto. Spółka KKT zapłaciła w/w kwotę na podstawie faktury VAT wystawionej przez KKPP w dniu 12.06.2017 roku. Dodatkowo w dniu 19.06.2017 roku spółka KKT zapłaciła bezpośrednio do Kancelarii notarialnej podatek od czynności cywilnoprawnych w kwocie 108.048 zł.

Jak wynika z zebranego w toku śledztwa materiału dowodowego, na przełomie kwietnia 2014 roku Spółka Cosel reprezentowana przez Marka Wojciechowskiego, była zainteresowana dzierżawą terenów portowych w Kędzierzynie-Koźlu. W tym zakresie prowadzone były rozmowy z ówczesnym prezydentem Kędzierzyna-Koźla, Tomaszem Wantułą oraz prezesem KKPP Wiesławem Skwarko na temat dzierżawy tego terenu z opcją jego pierwokupu. Spółka Cosel zamierzała na tym terenie składować węgiel i w tym celu miała zamiar zainwestować kwotę ok. 300-400 mln zł. Inwestycja miała pochodzić z funduszy Unijnych. Potem pojawiła się oferta spółki KKT, która została wybrana jako bardziej atrakcyjna tak pod względem finansowym jak i inwestycyjnym. Ostatecznie wybrano ofertę KKT, z którą to spółką zawarto umowę sprzedaży terenu Portu. Aby zabezpieczyć interesy Gminy i doprowadzić do rewitalizacji portu oraz przywrócić tym terenom dawną funkcję i aby inwestor wywiązał się ze swoich zobowiązań zdecydowano aby sprzedaż terenu Portu nastąpiła pośrednio poprzez spółkę KKPP. Gmina wniosła aportem tereny portu do majątku spółki a dopiero potem spółka miała dokonać ich

sprzedaży firmie KKT. Taka forma sprzedaży była podyktowana tym, że spółka KKPP miała możliwość wydzierżawienia terenu z opcją sprzedaży, zgodnie z zawartym w umowie prawem pierwokupu. Brano pod uwagę czynniki ryzyka podatkowego i środowiskowego. Chodziło oto, że w przypadku zanieczyszczenia środowiska terenów portowych przez wcześniejszych użytkowników, strona mogła wnieść roszczenie wobec gminy, która odpowiadałaby całym swoim majątkiem i roszczenia strony byłyby nieograniczone. Natomiast Spółka, odpowiada tylko całym swoim kapitałem. Nadto spółka KKPP przejęła na siebie ryzyko zapłaty podatku VAT. Jednocześnie Gmina miała pełną kontrolę nad spółką KKPP, bo miała 80 procent udziałów, zaś Prezydent była przewodniczącą Rady Nadzorczej.

Nadmienić przy tym należy, że w dniu 23 marca 2015 roku załączono memorandum dla Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego zawierające analizę modelową prawnych rozwiązań dotyczących realizacji rewitalizacji i eksploatacji Portu Rzecznego w Kędzierzynie-Koźlu, w którym rozważano dwa modelowe rozwiązania. Pierwszy to wniesienie nieruchomości Portu do KKPP w formie wkładu niepieniężnego, a następnie powierzenie KKPP /pod nadzorem właścicielskim/ wyboru formuły i modelu dalszej rewitalizacji, w tym to KKPP prowadzi negocjacje i wybór podmiotu, który dokona rewitalizacji i komercjalizacji Portu, po uprzedniej zgodzie Gminy jako większościowego udziałowca. Drugi model, to Gmina samodzielnie prowadzi wybór podmiotu komercyjnego, z którym to podmiotem zawiera stosowne umowy. Oba modele były prawnie dopuszczalne. W tym opracowaniu porównano ryzyko i korzyści jakie uzyskałaby Gmina co do każdego modelu. W przypadku modelu, w którym nastąpiłoby wniesienie nieruchomości Portu do KKPP ryzyko dla Gminy było zdecydowanie mniejsze, przy jednoczesnych większych korzyściach. Ryzyko sprowadzało się jedynie do sytuacji gdyby spółka KKPP okazała się niewypłacalna lub doszło do jej upadłości. Natomiast korzyści płynące z przyjęcia takiego modelu to gwarancja realizacji inwestycji

przez podmiot komercyjny posiadający doświadczenie w zakresie takich przedsięwzięć gospodarczych, przeniesienie większości ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją inwestycji na KKPP, brak możliwości kwestionowania umów KKPP z inwestorem przez konkurencyjny podmiot, procedowanie inwestycji w sposób typowy dla przedsięwzięć o tak dużej skali w oparciu o spółki celowe, pozostawienie dużego, a wręcz decydującego wpływu na zakres i realizację inwestycji przez Gminę poprzez powiązania kapitałowe KKPP z Gminą, bowiem Gmina jako wspólnik KKPP posiada pakiet kontrolny, zaś przedstawiciel Gminy zajmuje funkcję w organach KKPP – Prezydent jest Przewodniczącym Rady Nadzorczej KKPP, możliwość elastycznego i szybkiego podejmowania decyzji związanych z inwestycją w drodze aneksów i porozumień, możliwość elastyczniejszego określenia warunków zakupu przez inwestora dzierzawionej nieruchomości po zakończeniu inwestycji, możliwość swobodniejszego obciążania nieruchomości przez inwestora hipoteką na potrzeby zabezpieczania roszczeń podmiotów finansujących przedsięwzięcie lub udzielających gwarancji.

W przypadku przyjęcia drugiego modelu, w którym Gmina samodzielnie prowadzi wybór podmiotu komercyjnego, większość wymienionych wyżej korzyści nie miałyby zastosowania, zaś Gmina ponosiłaby ryzyko odpowiedzialności za wszystkie zobowiązania wobec stron w związku z realizacją inwestycji, ryzyko kwestionowania uchwał, ich ważności i zmiany a tym samym ryzyko związane z wysokim prawdopodobieństwem powstania konieczności zwrotu poniesionych przez inwestora nakładów oraz ryzyko wypłaty odszkodowania, ryzyko Gminy związane z ewentualną upadłością inwestora, wydłużenie procesu decyzyjnego, brak możliwości ustalenia ceny sztywnej odkupu nieruchomości, brak możliwości zawierania polubownych rozwiązań w przypadku zaistnienia jakichkolwiek problemów związanych z realizacją inwestycji, brak możliwości zabezpieczenia przez inwestora na



nieruchomości roszczeń podmiotów trzecich finansujących wykonywane inwestycje i udzielających gwarancji.

Te wszystkie okoliczności oraz szereg innych wymienionych w memorandum przemawiały za przyjęciem modelu, w którym następuje wniesienie nieruchomości Portu do KKPP w formie wkładu niepieniężnego, a następnie powierzenie KKPP /pod nadzorem właścicielskim/ wyboru formuły i modelu dalszej rewitalizacji, w tym to KKPP prowadzi negocjacje i wybór podmiotu, który dokona rewitalizacji i komercjalizacji Portu, po uprzedniej zgodzie Gminy jako większościowego udziałowca.

Taka też umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta pomiędzy KKPP a spółką KKT. Spółka Kędzierzyn-Koźle Terminale sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zwana jako KKT, zakupiła od Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego sp. z o.o., zwanej jako KKPP, prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Kędzierzynie-Koźli, stanowiącej:

1/ zabudowane działki gruntu nr 1048/2, 1049/21, 1049/22 oraz 1049/24 – zwane dalej Działkami Przemysłowymi,

2/ działki gruntu pod wodami stojącymi nr 1049/23 i 1049/25 –zwane dalej Działkami pod Wodami Stojącymi,

za łączną cenę 14.150.003,76 zł/ w tym podatek VAT/ z czego:

3/ łączna cena sprzedaży Działek Przemysłowych wynosiła kwotę 8.682.707,62 zł plus podatek VAT,

4/ łączna cena sprzedaży Działek pod Wodami Stojącymi, zakwalifikowana jako zwolniona od podatku VAT, wynosiła kwotę 5.402.409,11zł.

Z tytułu sprzedaży Działek pod Wodami Stojącymi notariusz pobrał od KKT podatek od czynności cywilnoprawnych w kwocie 108.048 zł. Sprzedaż nieruchomości została udokumentowana przez KKPP fakturą VAT nr FS/1/2017/INW z dnia 12 czerwca 2017 roku, w której sprzedaż Działek Przemysłowych została opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23%, a

sprzedaż Działek pod Wodami Stojącymi wykazana została jako zwolniona od podatku VAT. W wyniku weryfikacji prawidłowości sprzedaży nieruchomości dla potrzeb podatku VAT, sprzedający i kupujący uznali, że sprzedaż Działek Przemysłowych była zwolniona od podatku, zaś sprzedaż Działek pod Wodami podlega podatkowi VAT wg stawki 23 %. W tym zakresie KKPP doręczyła KKT faktury korygujące. Prawidłowość zakwalifikowania sprzedaży Działek pod Wodami Stojącymi jako towar podlegający opodatkowaniu VAT potwierdził Dyrektor Krajowej Administracji Skarbowej. W toku postępowania podatkowego ustalono, iż na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12.06.2017 roku, zgodnie z aktem notarialnym nr Rep A 9699/2017, KKT nabyła od KKPP w/w nieruchomości wraz z częściami składowym, w tym zabudowaniami, obiektami budowlanymi i urządzeniami oraz instalacją.

W sumie, w przedmiotowej sprawie sprzedaż została opodatkowana podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w kwocie 1.242.554,10 zł. Jednocześnie Naczelnik Urzędu Skarbowego w Kędzierzynie-Koźlu stwierdził nadpłatę podatku od czynności cywilnoprawnych od przedmiotowej umowy sprzedaży gruntów w kwocie 108.048 zł

Nadto ustalono, iż nabywca nieruchomości, tj. KKT planuje na niej realizację inwestycji pn. „Budowa Terminala Płynnych Produktów Masowych w Porcie Kędzierzyn-Koźle”.

Jak wynika z akt sprawy, KKT dotychczas zainwestowała w to przedsięwzięcie kwotę ok. 55 mln zł pochodzących ze środków własnych. Ponadto ze środków publicznych, PKP PLK oraz Gmina zainwestowały ponad 17 mln zł w przyłącze kolejowe oraz budowę drogi.

Na chwilę obecną, środki ze sprzedaży terenu Portu nie zostały przekazane Gminie, ponieważ trwa proces dobrowolnego umorzenia udziałów za wynagrodzeniem, w konsekwencji której, po obniżeniu kapitału spółki, do Gminy wpłynie kwota 10.000.059,68 zł, stanowiących wartość 34.502 udziałów w KKPP. Kwota ta została zabezpieczona na koncie spółki KKPP.

Porozumienia dwustronne i trójstronne wskazywały na sposób zagospodarowania środków finansowych pochodzących ze sprzedaży terenów Portu. Analizowane były dopuszczalne formy przekazania środków KKPP do Gminy po sprzedaży Portu np. w formie darowizny lub wskazania KKPP jako inwestora dla zadania wskazanego przez Gminę, ale obie te formy nie były korzystne dla spółki. Trzecią możliwością, którą dopuszcza kodeks spółek handlowych i statut spółki jest dobrowolne umorzenie udziałów za wynagrodzeniem. 21 maja 2018 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki podjęło uchwałę w sprawie umorzenia części udziałów Gminy oraz obniżeniu kapitału spółki KKPP. Grupa Azoty ZAK SA, udziałowiec spółki KKPP, złożyła do Sądu środek odwoławczy zaskarżający uchwałę oraz zawnioskowała o zawieszenie postępowania w KRS. Tym samym spółka KKPP nie mogła przekazać tych środków Gminie. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17.09.2014 roku Tereny Portowe wniesione aportem do spółki KKPP zostały wycenione na kwotę 12.947.000, 00 zł. Pozostała kwota około 4 mln zł stanowi wydatki inwestycyjne spółki w okresie 2016-2017. Decyzją Sądu środki uzyskane ze sprzedaży terenu Portu w kwocie 10.000.000 zł zostały zabezpieczone na koncie spółki KKPP do czasu rozpatrzenia środków odwoławczych złożonych przez Grupę Azoty ZAK SA. Sąd Okręgowy w Opolu VI Wydział Gospodarczy, w dniu 9 października 2019 roku, po rozpoznaniu w dniu 25 września 2019 roku sprawy z powództwa Grupy Azoty przeciwko KKPP o uchyleniu uchwały o umorzenie udziałów, postanowił uchylić zabezpieczenie dokonane postanowieniem z dnia 24 stycznia 2019 roku dot. kwoty pochodzącej ze sprzedaży terenu Portu. Tym samym kwota ta może zostać przekazana na konto Gminy po uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Okręgowego w Opolu. Część środków uzyskanych ze sprzedaży Portu w kwocie ok. 4 mln zł pozostała w spółce KKPP z przeznaczeniem na inwestycje poczynione przez spółkę związane z jej działalnością statutową.

Kolejną kwestią podnoszoną przez zawiadamiającego były inwestycje poczynione przez Gminę na terenie Portu, które miały być niezasadne z ekonomicznego punktu widzenia. Dotyczy to głównie drogi prowadzącej do portu. Zgodnie z Porozumieniem zawartym w dniu 17 listopada 2015 roku pomiędzy Gminą i KKT, Gmina zobowiązała się do zrealizowania Inwestycji Drogowej obejmującej modernizację poprzez przebudowę istniejącego lub budowę nowego połączenia komunikacyjnego infrastruktury z drogą 423 czyli ul. Kłodnicką, dostępną dla środków transportu przewożących towary i produkty do lub z Infrastruktury w taki sposób, aby w efekcie jej realizacji powstała droga publiczna z dwoma pasami ruchu, o szerokości każdego z pasów wynoszącej 3,5 metra, której projekt zakłada dopuszczalny nacisk pojedynczej osi napędowej do 115 kN, oraz Gmina jest lub będzie jej zarządcą. Budowa drogi miała być realizowana w czasie, kiedy spółka KKT miała budować zbiorniki. Była to droga elewatorowa, żeby samochody ciężarowe nie zakłócały ciszy okolicznym mieszkańcom. Droga zbudowana została ze środków unijnych, zaś jej budowa uzasadniona była nie tylko dojazdem do Infrastruktury należącej do KKT, ale również położonego opodal Spichlerza, do którego, w okresie od lipca do grudnia, dojeżdża średnio 60 samochodów ciężarowych dziennie. Nie bez znaczenia jest okoliczność, że teren położony w okolicy wybudowanej drogi znajduje się w strefie ekonomicznej i nadaje się pod działalność przemysłową czy też mieszkaniową. Tym samym wybudowana droga spowodowała, że tereny do niej przyległe mogą przyciągnąć nowych inwestorów.

Na chwilę obecną wszelkie inwestycje spółki KKT na terenie Portu zostały wstrzymane z uwagi na problemy z dostępem do działek, przez które przebiegają tory dojazdowe do portu Koźle. W tym zakresie Spółka KKT zwróciła się do szeregu instytucji państwowych z prośbą o interwencję, bowiem pomimo wcześniejszych uzgodnień, brak porozumienia z zarządem PKP SA na odcinek 500 metrów torów, łączący bocznice PLK z torami w Porcie,

uniemożliwia dalsze inwestycje i zmusiło KKT do wstrzymania wszelkich prac budowlanych w dniu 4 lipca 2018 roku. Należy przy tym zaznaczyć, że inwestor miał wcześniej umowę z PKP na udostępnienie połączenia kolejowego oraz jego remont, jednak umowa ta została przez PKP wypowiedziana bez podania przyczyny.

Na chwilę obecną spółka KKT zainwestowała w budowę terminala produktów płynnych kwotę ok. 55 mln zł. Cała inwestycja miała sięgnąć kwotę ok. 400 mln zł. i miała obejmować odbudowę portu rzeczno-jeziorskiego z budową terminala produktów płynnych, terminala kontenerowego oraz terminala produktów sypkich.

Kozielski Port przez szereg lat ulegał systematycznej dewastacji i czekał na modernizację. Istotnie, wybudowany jeszcze w latach 1891-1908 port rzeczny w Kędzierzynie-Koźlu był wtedy największym portem rzeczno-jeziorskim na Odrze i drugim pod względem przeładunku w Europie, jednak przez ostatnie lata teren ten został całkowicie zdewastowany.

Miasta nie było stać na jego remont, bo koszt niszczonej infrastruktury i trzech basenów portowych to setki milionów złotych, podczas gdy całoroczny budżet Kędzierzyna-Koźla to ponad 200 mln złotych. Tym samym samorząd nie był w stanie dokonać rewitalizacji zniszczonego terenu Portu. Wcześniej były nawet koncepcje aby ten teren oddać inwestorowi za przysłowiową „złotówkę”. Dlatego też, gdy pojawił się inwestor, Gmina podjęła stosowne działania zmierzające do sprzedaży tego terenu za kwotę ok. 14 mln zł spółce KKT. Jednocześnie wybrano formę sprzedaży tego terenu za pośrednictwem spółki gminnej KKPP z przyczyn wyżej opisanych. Spółka KKT planowała zrealizować inwestycję polegającą na wybudowaniu portu śródlądowego składającego się z trzech terminali przeładunkowych. Do czasu wstrzymania inwestycji powstały zbiorniki stanowiące część terminala płynnych produktów masowych. Jednocześnie spółka remontowała nadbrzeża i przygotowywała teren pod inwestycje, prowadząc prace rozbiórkowe i porządkowe. Główną ideą

związaną z odbudowaniem Portu było stworzenie miejsca, gdzie przecinać się będą korytarze transportowe Bałtyk-Adriatyk oraz Nowego Jedwabnego Szlaku. Nadto Port w Kędzierzynie-Koźlu to nowe miejsca pracy, w tym dla absolwentów Zespołu Szkół Żeglugi Śródlądowej, szansa dla lokalnych stocznicy i odtworzenie żeglugi śródlądowej. Takie cele przyświecały Gminie, która dokonała sprzedaży terenu Portu za pośrednictwem spółki KKPP.

Powyższe okoliczności mają niezwykle istotne znaczenie dla oceny działań podjętych przez urzędników pod kątem ewentualnego nadużycia uprawnień, czy też niedopełnienia obowiązków. W tym zakresie, z zebranego w toku śledztwa materiału dowodowego wynika, iż podjęto właściwe decyzje zmierzające do rewitalizacji Portu poprzez sprzedaż tego terenu spółce KKT. Niepodjęcie takiej decyzji, ekonomicznie uzasadnionej, mogłoby wręcz rodzić odpowiedzialność związaną z niedopełnieniem obowiązków i narażeniem Gminy na powstanie znacznej szkody majątkowej.

Sama procedura sprzedaży była przedmiotem szeregu kontroli i nie dopatrzono się w tym zakresie żadnych nieprawidłowości. Dotyczy to również umorzenia udziałów i możliwości wpłaty na konto Gminy kwoty 10.000 000 zł pochodzących ze sprzedaży terenu Portu, która to kwota została zablokowana na koncie spółki KKPP do czasu wydania prawomocnego orzeczenia Sądu.

Okoliczność, że prace związane z rewitalizacją terenu Portu zostały w lipcu 2018 roku wstrzymane, nie wynika z zaniechania inwestora czyli spółki KKT, ale braku porozumienia z PKP w zakresie udostępnienia połączenia kolejowego i jego remontu, a konkretnie wybudowania 500 metrów torów kolejowych.

Przechodząc do oceny prawno- karnej przedmiotowej sprawy, na wstępie należy wskazać, iż *„Czyn zabroniony to taki, którego elementy - znamiona - są określone w ustawie a podstawowym warunkiem jego przypisania, jest zrealizowanie kompletu ujętych w przepisie znamion. Do znamion przestępstwa z art. 296 § 1 czy 4 k.k. należy m.in. skutek w postaci wyrządzenia znacznej*

*szkody majątkowej podmiotowi, którego sprawami majątkowymi, w warunkach tego przepisu, sprawca się zajmuje, przy czym pojęcie znacznej szkody definiuje art. 115 § 5 k.k. W konsekwencji, dla przyjęcia, czy doszło do realizacji znamion wskazanego przez skarżącego przestępstwa, należy ustalić, że sprawca obejmował swoim zamiarem nie tylko samo spowodowanie szkody, ale także jej określoną w przepisie wartość / AKa 110/17 Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27.07.2017 roku /”*

*Nadto istotnym jest, iż „...szkoda w rozumieniu art. 296 § 1 i 3 k.k. zamyka się uszczerbkiem w majątku danego podmiotu lub utratą spodziewanych korzyści i musi być konkretnie określona w pieniądzu. Oznacza to, że jeżeli zachowania podjęte przez osobę określoną w art. 296 § 1 k.k. (polegające na przekroczeniu uprawnień lub niedopełnieniu obowiązku) nie są uzasadnione, nie są celowe, nie są etyczne bądź są kontrowersyjne, ale w efekcie ich podjęcia nie została spowodowana szkoda majątkowa w wielkich rozmiarach lub też znaczna szkoda majątkowa to nie ma wówczas podstaw do przypisania sprawcy przestępstwa z art. 296 § 1, 2 i 3 k.k. LEX nr 2627/409 /*

Zebrany w toku śledztwa materiał dowodowy w postaci obszernej dokumentacji dotyczącej zbycia terenu Port, dokumentacji dotyczącej spółek KKPP i KKT, zeznań szeregu świadków przesłuchanych w toku postępowania przygotowawczego, w żadnej mierze nie wskazuje aby doszło do wyczerpania znamion czynu z art. 296§1kk, czy też innego przestępstwa.

Gmina dokonała sprzedaży zdewastowanego terenu Portu w Kędzierzynie-Koźlu wnosząc aportem mienie do majątku spółki KKPP, która sprzedała Port spółce KKT. Gmina uznała, że taka forma zbycia będzie bardziej korzystna. Większość środków ze sprzedaży terenu Portu, po umorzeniu udziałów w spółce KKPP ma wpłynąć na konto Gminy. Środki te zostały zablokowane na koncie spółki KKPP do czasu uprawomocnienia się orzeczenia sądu I instancji. Pozostała ze sprzedaży terenu Portu kwota w wysokości ok. 4

mln zł miała pozostać na koncie spółki KKPP z przeznaczeniem na inwestycje poczynione przez spółkę związane z jej działalnością statutową.

Brak jest jakichkolwiek przesłanek, które wskazywałyby, iż przyjęta forma sprzedaży terenu Portu przyniosła Gminie straty, czy też doszło do wyrządzenia szkody (znaczej lub w wielkich rozmiarach - art. 296 § 1 k.k. i art. 296 § 3 k.k.) lub sprowadzenia bezpośredniego niebezpieczeństwa jej wystąpienia (art. 296 § 1a k.k.) po stronie Gminy. Wybrany przez spółkę KKPP inwestor gwarantował zainwestowanie kwoty ponad 400 mln zł i do czasu wstrzymania wszelkich prac na tym terenie, zainwestował w budowę terminala produktów płynnych kwotę ok. 55 mln. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż kolejne inwestycje spółki KKT zostały wstrzymane w związku z brakiem dostępu do działek, przez które przebiegają tory dojazdowe do portu Koźle. Oceniając działania podjęte przez Gminę należy pamiętać, iż w chwili sprzedaży terenu Portu był całkowicie zdewastowany, zaś wcześniej były propozycje aby oddać Port inwestorowi za symboliczną złotówkę.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało uznać, iż brak jest jakichkolwiek przesłanek wskazujących, iż na skutek nadużycia uprawnień czy też niedopełnienia obowiązków przez Urzędników Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle przy realizacji inwestycji Port Kędzierzyn-Koźle mogło dojść do wyrządzenia znacznej szkody majątkowej w Gminie Kędzierzyn-Koźle i śledztwo w tej sprawie umorzyć wobec braku znamion czynu zabronionego określonego w art. 296§1 kk czy też znamion innego przestępstwa.

#### **Pouczenie:**

1. Na powyższe postanowienie przysługuje zażalenie do sądu właściwego do rozpoznania sprawy (art. 306 § 1a k.p.k., art. 325a k.p.k. oraz art. 465 § 2 k.p.k.):
  - stronom procesowym,
  - instytucji państwowej lub samorządowej, która złożyła zawiadomienie o przestępstwie,
  - osobie, która złożyła zawiadomienie o przestępstwie określonym w art. 228-231, art. 233, art. 235, art. 236, art. 245, art. 270-277, art. 278-294 lub w art. 296-306 Kodeksu karnego,

Prokurator  
Prokuratury Okręgowej  
Waldemar Chyżaszcz



jeżeli postępowanie karne wszczęto w wyniku jej zawiadomienia, a wskutek tego przestępstwa doszło do naruszenia jej praw.

Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 k.p.k.).

Jeżeli ponownie zostanie wydane postanowienie o umorzeniu śledztwa lub dochodzenia postanowienie to podlega zaskarżeniu do prokuratora nadrzędnego. W razie utrzymania w mocy zaskarżonego postanowienia pokrzywdzony, który dwukrotnie wykorzystał uprawnienie przewidziane w art. 306 § 1 i § 1a k.p.k., może wnieść akt oskarżenia do sądu w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o postanowieniu prokuratora nadrzędnego o utrzymaniu w mocy zaskarżonego postanowienia (art. 330 § 2 k.p.k., art. 55 § 1 k.p.k.). Akt oskarżenia powinien spełniać wymogi określone w art. 55 § 2 k.p.k.). Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 k.p.k.).

Uprawnionym do złożenia zażalenia, o którym mowa w art. 306 § 1a k.p.k., przysługuje prawo przejrzenia akt sprawy (art. 306 § 1b k.p.k.).

W sprawach z oskarżenia prywatnego zażalenie na postanowienie prokuratora o umorzeniu postępowania przygotowawczego rozpoznaje prokurator nadrzędny, jeżeli postanowienie zapadło z uwagi na brak interesu społecznego w ściganiu z urzędu sprawcy (art. 465 § 2a k.p.k.).

2. Na rozstrzygnięcie co do dowodów rzeczowych zażalenie przysługuje podejrzanemu, pokrzywdzonemu oraz osobie, od której odebrano te przedmioty lub która zgłosiła do nich roszczenie (art. 323 § 2 k.p.k.).

3. Zażalenie na powyższe postanowienie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który wydał postanowienie.

Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 § 1 i 2 i art. 460 k.p.k.).

### Zarządzenie

1. Stosownie do art. 100 § 2 i 140 kpk odpis postanowienia doręczyć :  
pokrzywdzony : Gmina Kędzierzyn-Koźle reprezentowana przez Prezydenta Kędzierzyna-Koźla - k. 26 (wraz z pouczeniem o prawach pokrzywdzonego)
2. Stosownie do treści art. 305§4 kpk zawiadomić składającego zawiadomienie o przestępstwie: k. 3-5 dane według załącznika – adres zamieszkania

Prokurator  
Prokuratury Okręgowej  
23 grudnia 2019 roku  
Walczyński Chrzęszcz